

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年6月27日
【事業年度】	第5期(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)
【会社名】	東急不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大隈 郁仁
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【電話番号】	03(5414)1143
【事務連絡者氏名】	執行役員 西村 和浩
【最寄りの連絡場所】	東京都港区南青山二丁目6番21号(本社)
【電話番号】	03(5414)1143
【事務連絡者氏名】	執行役員 西村 和浩
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
営業収益 (百万円)	714,067	773,149	815,479	808,503	866,126
経常利益 (百万円)	50,583	51,675	56,379	63,631	68,691
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	23,712	25,230	28,718	31,518	35,185
包括利益 (百万円)	24,894	37,420	30,081	31,833	34,337
純資産額 (百万円)	369,242	398,282	422,381	446,307	475,345
総資産額 (百万円)	1,789,822	1,973,801	1,984,382	2,067,152	2,176,761
1株当たり純資産額 (円)	598.73	649.40	687.92	726.59	768.85
1株当たり当期純利益 (円)	41.61	41.45	47.18	51.77	57.80
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	20.4	20.0	21.1	21.4	21.5
自己資本利益率 (%)	7.5	6.6	7.1	7.3	7.7
株価収益率 (倍)	18.5	19.8	16.2	11.7	13.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,504	38,488	87,922	68,925	12,265
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	19,745	100,263	112,372	70,988	96,423
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,008	139,186	30,518	23,042	82,400
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	92,723	93,949	39,864	61,865	61,729
従業員数 (外、平均臨時雇用者 数) (人)	17,594 (8,939)	18,243 (9,309)	19,230 (9,763)	20,421 (10,516)	21,091 (10,957)

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでおりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社(以下、「東急不動産」といいます。)、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社を株式移転完全子会社とする株式移転完全親会社として設立されました。

なお、共同株式移転設立完全親会社である当社は、旧親会社で株式移転完全子会社となった東急不動産の連結財務諸表を引き継いで作成しております。従って、第1期(平成25年4月1日から平成26年3月31日)には、東急不動産の第1四半期連結会計期間及び第2四半期連結会計期間が含まれております。

4. 第1期の1株当たり当期純利益金額は、当社が平成25年10月1日に共同株式移転により設立された会社であるため、会社設立前の平成25年4月1日から平成25年9月30日までの期間について、東急不動産の期中平均株式数に株式移転比率を乗じた数値を用いて計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月		平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
営業収益	(百万円)	6,169	17,521	19,885	15,427	23,897
経常利益	(百万円)	3,020	9,421	11,293	6,556	14,980
当期純利益	(百万円)	3,006	9,262	10,854	5,969	14,711
資本金	(百万円)	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
発行済株式総数	(株)	640,830,974	640,830,974	640,830,974	640,830,974	640,830,974
純資産額	(百万円)	208,867	210,009	216,559	214,721	221,802
総資産額	(百万円)	850,461	935,029	999,772	1,056,756	1,118,590
1株当たり純資産額	(円)	341.44	344.97	355.74	352.72	364.28
1株当たり配当額	(円)	4.50	10.00	12.00	13.00	14.50
(内1株当たり中間配当額)	(円)	(-)	(5.00)	(5.50)	(6.50)	(7.00)
1株当たり当期純利益	(円)	4.87	15.19	17.83	9.81	24.17
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	24.6	22.5	21.7	20.3	19.8
自己資本利益率	(%)	1.4	4.4	5.0	2.8	6.7
株価収益率	(倍)	157.9	53.9	42.8	61.6	32.1
配当性向	(%)	92.4	65.8	67.3	132.6	60.0
従業員数	(人)	36	43	55	52	56
(外、平均臨時雇用者数)	(人)	(-)	(9)	(5)	(7)	(10)

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでおりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は平成25年10月1日設立のため、第1期は、平成25年10月1日から平成26年3月31日までとなっております。

2【沿革】

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産(株)、(株)東急コミュニティーおよび東急リバブル(株)の完全親会社として設立されました。

平成25年10月 当社設立、東京証券取引所市場第一部に株式を上場
 平成26年4月 賃貸住宅管理を行う東急住宅リース(株)を設立
 平成28年11月 学生マンション管理事業等を行う(株)学生情報センターの株式を取得
 平成29年4月 東急不動産コンフォリア投信(株)が東急不動産アクティブア投信(株)を吸収合併し、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)からその事業の一部を承継、東急不動産リート・マネジメント(株)に商号変更
 平成29年10月 (株)東急コミュニティーがリフォーム事業を行う(株)東急Re・デザインを設立し、(株)東急コミュニティー及び(株)東急ホームズからリフォーム事業の一部を承継

また、平成25年10月1日に共同株式移転により当社の完全子会社となりました東急不動産(株)の沿革は、以下のとおりであります。

昭和28年12月 東急不動産(株)設立、東京急行電鉄(株)から不動産販売業等を譲り受ける
 昭和30年4月 不動産賃貸業に進出(代官山東急アパート竣工)
 昭和31年4月 東京証券取引所市場第二部に株式上場
 昭和36年10月 東京証券取引所市場第一部に指定
 昭和44年12月 東急ホームサービス(株)(昭和44年(株)東急アメニックスに商号変更)を設立
 昭和45年4月 ビル及びマンションの管理を行う(株)東急コミュニティーを設立
 昭和45年8月 大阪支店開設(現 関西支店)
 昭和45年10月 大阪証券取引所市場第一部に株式上場(平成19年11月上場廃止)
 昭和47年3月 不動産の仲介業を行う(株)エリアサービス(現 東急リバブル(株))を設立
 昭和50年11月 ゴルフ事業に進出(札幌東急ゴルフクラブ開業)
 昭和51年8月 住関連及びD・I・Y用品の販売を行う(株)東急ハンズを設立
 昭和53年3月 別荘の販売を行う東急リゾート(株)を設立
 昭和56年10月 札幌支店及び福岡支店を開設(平成13年3月福岡支店廃止)
 昭和57年9月 建物の建築請負及び設計を行う東急ホーム(株)を設立
 昭和57年12月 スキー事業に進出(蓼科東急スキー場開業)
 昭和61年7月 会員制スポーツクラブ事業に進出(東急スポーツオアシス江坂開業)
 昭和63年6月 会員制リゾートホテル事業に進出(東急ハーヴェストクラブ蓼科開業)
 平成10年2月 中長期滞在型ホテル事業に進出(東急ステイ蒲田開業)
 平成10年11月 (株)東急コミュニティー 東京証券取引所市場第二部に株式上場
 平成11年12月 東急リバブル(株) 東京証券取引所市場第二部に株式上場
 平成12年3月 (株)東急コミュニティー 東京証券取引所市場第一部に指定
 平成13年3月 東急リバブル(株) 東京証券取引所市場第一部に指定
 平成13年10月 全国のリゾート運営子会社を(株)東急リゾートサービスに統合
 平成15年3月 シニア住宅・介護施設の開発を行う(株)イーライフデザイン(現 (株)東急イーライフデザイン)設立
 平成18年4月 会員制フィットネス事業を(株)東急スポーツオアシスに承継
 平成19年2月 不動産ファンド運用を行う東急不動産キャピタル・マネジメント(株)を設立
 平成20年4月 東急ホーム(株)が(株)東急アメニックスを吸収合併し、(株)東急ホームズに商号変更
 平成21年1月 商業施設運営を行う東急不動産SCマネジメント(株)を設立
 平成21年10月 賃貸住宅に係る不動産投資信託の資産運用を行うTLCリアルティマネジメント(株)(現 東急不動産リート・マネジメント(株))設立
 平成22年11月 商業施設・オフィス等に係る不動産投資信託の資産運用を行うTLCタウンシップ(株)(現 東急不動産リート・マネジメント(株))設立
 平成24年6月 アクティブア・プロパティーズ投資法人 東京証券取引所に上場
 平成24年7月 インドネシアにてコンドミニアム事業等を行う「PT.TOKYU LAND INDONESIA」を設立
 平成25年2月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 東京証券取引所に上場
 平成25年9月 完全親会社である東急不動産ホールディングス(株)の設立に伴い3社(東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー及び東急リバブル(株))が東京証券取引所市場第一部の上場を廃止

3【事業の内容】

当社グループは当社、子会社143社（うち連結子会社131社）、関連会社45社で構成され、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、次世代・関連事業を主な事業内容としております。各事業の位置づけは次の通りであり、これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

なお、当社は有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

都市事業

東急不動産(株)等がオフィスビル、商業施設等の開発、賃貸、運営業務を行っております。一部のオフィスビルについては(株)東急コミュニティーに、一部の商業施設については東急不動産SCマネジメント(株)に運営を委託しております。

また、東急住宅リース(株)や(株)学生情報センター等が賃貸住宅や学生マンション等の管理・運営及び転貸業務等を行っているほか、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)が不動産私募ファンド等の組成・運用業務、東急不動産リート・マネジメント(株)が不動産投資信託の資産運用業務を行っております。

住宅事業

東急不動産(株)がマンション、戸建住宅等の分譲を行っております。なお、東急不動産(株)の販売するマンション、戸建住宅等については、主に東急リバブル(株)が販売代理を行っております。

管理事業

(株)東急コミュニティー等がマンション、ビル等の総合管理業務、改修工事業を行っております。

仲介事業

東急リバブル(株)等が不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等を行っております。

ウェルネス事業

東急不動産(株)等が会員制リゾートホテル等の分譲を行い、主に東急リゾート(株)が販売代理を行っております。

また、東急不動産(株)等が会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場等のリゾート施設の経営を行い、(株)東急リゾートサービスに運営を委託しております。同様に、東急不動産(株)がシニア住宅の経営を行い、(株)東急イーライフデザインに運営を委託しております。

さらに、東急ステイ(株)が都市型ホテル、(株)イーウェルが企業福利厚生を受託事業、(株)東急スポーツオアシスが会員制スポーツクラブの経営を行っております。

ハンズ事業

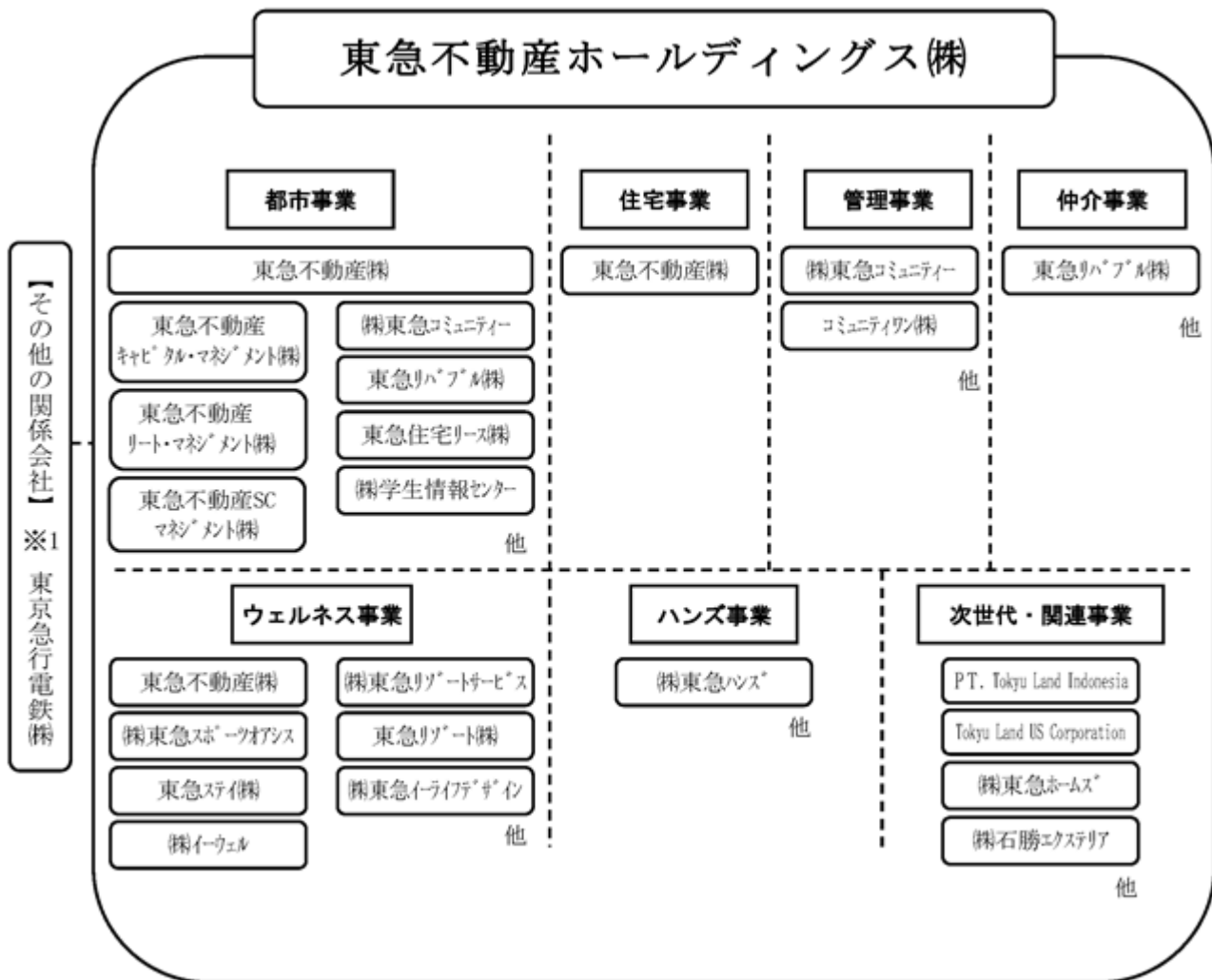
(株)東急ハンズが、住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売りを行っております。

次世代・関連事業

PT.Tokyu Land Indonesia及びTokyu Land US Corporation等が海外事業を行っているほか、(株)東急ホームズが、注文住宅等の建設請負業務等を、(株)石勝エクステリアが造園工事業を行っております。

上記のほか、仲介事業ではその他の関係会社である東京急行電鉄(株)が販売するマンション、戸建住宅の販売代理業務を東急リバブル(株)が受託するなどしております。

平成30年3月末における主な事業の系統図は次の通りであります。



1 東京急行電鉄(株)は連結子会社、持分法適用関連会社以外の関連当事者であります。

4【関係会社の状況】

平成30年3月31日現在

名称	住所	資本金 又は出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有又は被所 有の割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
3, 4, 8 東急不動産㈱	東京都 渋谷区	57,551	都市 住宅 ウェルネス 次世代・関連	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
3, 5, 8 ㈱東急コミュニティー	東京都 世田谷区	1,653	都市 管理	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
3, 6, 8 東急リハビリ㈱	東京都 渋谷区	1,396	都市 仲介	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
7 ㈱東急ハンズ	東京都 新宿区	400	ハンズ	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
東急住宅リース㈱	東京都 新宿区	100	都市	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
㈱学生情報センター	京都府 京都市	40	都市	100.00	役員の兼任、資金貸借
東急不動産キャピ タル・マネジメント㈱	東京都 港区	300	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
東急不動産S C マネジ メント㈱	東京都 渋谷区	100	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
東急不動産リート・マ ネジメント㈱	東京都 港区	200	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
ライフ&ワークデザイ ン㈱	東京都 港区	30	都市	100.00 (100.00)	-
㈱日本住情報交流セン ター	神奈川県 横浜市都 筑区	98	都市	52.73 (52.73)	資金貸借
東急ステイ㈱	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱東急スポーツオアシス	東京都 港区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱東急イーライフデザ イン	東京都 渋谷区	400	ウェルネス	97.27 (97.27)	資金貸借
㈱イーウェル	東京都 千代田区	499	ウェルネス	68.00 (68.00)	資金貸借
東急リゾート㈱	東京都 港区	480	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱東急リゾートサービ ス	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
T L C ゴルフリゾート㈱	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
伊豆観光開発㈱	静岡県 伊東市	90	ウェルネス	99.99 (99.99)	資金貸借
勝山高原開発㈱	福井県 勝山市	290	ウェルネス	83.19 (83.19)	資金貸借
ニセコ東急リゾート㈱	北海道 虻田郡	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
玉原東急リゾート㈱	群馬県 沼田市	100	ウェルネス	90.00 (90.00)	資金貸借
㈱ハンターマウンテン 塩原	栃木県 那須塩原 市	50	ウェルネス	99.89 (99.89)	資金貸借

名称	住所	資本金 又は出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有又は被所 有の割合 (%)	関係内容
(有)大多喜城ゴルフ倶楽部	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
房総興発(株)	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
(株)猿島カントリー	東京都 渋谷区	50	ウェルネス	100.00 (100.00)	-
(株)タングラム斑尾	東京都 渋谷区	60	ウェルネス	98.40 (98.40)	資金貸借
(株)吉川カントリー倶楽部	兵庫県 三木市	80	ウェルネス	100.00 (100.00)	-
(株)芝山ゴルフ倶楽部	千葉県 山武郡	99	ウェルネス	100.00 (100.00)	-
佐倉ゴルフ開発(株)	千葉県 佐倉市	100	ウェルネス	51.00 (51.00)	資金貸借
関西カントリー(株)	京都府 亀岡市	50	ウェルネス	100.00 (100.00)	-
(株)三木よかわカントリー	兵庫県 三木市	50	ウェルネス	100.00 (100.00)	-
(株)ウェルネス広島	広島県 広島市 中区	50	ウェルネス	80.00 (80.00)	資金貸借
瀬良垣ホテルマネジ メント(株)	沖縄県 国頭郡	100	ウェルネス	60.00 (60.00)	-
パシフィック・アイラ ンズ・ディベロップメ ント・コーポレーショ ン	パラオ 共和国	百万米ドル 23	ウェルネス	99.99 (99.99)	-
(株)東急ホームズ	東京都 渋谷区	400	次世代・関連	100.00 (100.00)	役員の兼任、資金貸借
(株)石勝エクステリア	東京都 世田谷区	100	次世代・関連	100.00 (100.00)	役員の兼任、資金貸借
P T . ハトモハジダン カワン	インドネ シア共和 国	百万ルピア 202,039	次世代・関連	98.95 (98.95)	-
P T . Tokyu Land Indonesia	インドネ シア共和 国	百万米ドル 56	次世代・関連	100.00 (100.00)	-
Tokyu Land US Corporation	米国	米ドル 50	次世代・関連	100.00 (100.00)	-
その他91社					
(持分法適用関連会社)					
東急保険コンサルティ ング(株)	東京都 渋谷区	405	保険代理業務等	40.00	役員の兼任
(株)メディヴァ	東京都 世田谷区	158	医療機関のコン サルティング業 務等	20.00 (20.00)	-
その他12社					

名称	住所	資本金 又は出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有又は被所 有の割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社)					
9 東京急行電鉄株	東京都 渋谷区	121,724	鉄軌道事業他	被所有 16.03 (0.12)	役員の兼任

(注) 1. 連結子会社における「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 「議決権の所有又は被所有の割合」欄の()内は間接所有又は間接被所有割合で内数であります。

3. 金融商品取引法第24条第1項ただし書きおよび同法施行令第4条第1項に従い、平成30年3月期の有価証券報告書の提出義務が免除されております。

4. 東急不動産株は売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	279,851百万円
(2) 経常利益	37,756百万円
(3) 当期純利益	21,996百万円
(4) 純資産額	314,772百万円
(5) 総資産額	1,328,258百万円

5. 株東急コミュニティーは売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	120,715百万円
(2) 経常利益	10,432百万円
(3) 当期純利益	7,530百万円
(4) 純資産額	62,756百万円
(5) 総資産額	104,698百万円

6. 東急リパブル株は売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	99,996百万円
(2) 経常利益	13,719百万円
(3) 当期純利益	9,600百万円
(4) 純資産額	51,937百万円
(5) 総資産額	88,283百万円

7. 株東急ハンズは売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、セグメント情報のうち、ハンズ事業の売上高に占める割合が90%を超えているため主要な損益情報等の記載を省略しております。

8. 特定子会社であります。

9. 有価証券報告書提出会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
都市	2,413 (551)
住宅	201 (94)
管理	7,373 (6,169)
仲介	2,975 (-)
ウェルネス	3,913 (2,775)
ハンズ	2,889 (1,199)
次世代・関連	771 (112)
全社(共通)	556 (58)
合計	21,091 (10,957)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成30年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
56 (10)	45.3	20.2	11,945

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	56 (10)
合計	56 (10)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社の従業員は、東急不動産(株)、(株)東急コミュニティーおよび東急リバブル(株)からの出向者であるため、労働組合は組織されておりません。なお、連結子会社のうち東急不動産(株)には労働組合が組織されておりますが、労使関係は良好で、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは7つの事業アプローチから人と暮らしをトータルに見つめ、お客様とともに「美しい時代へ」の理念のもと、美しい生活環境の創造を目指す総合生活産業であり、東急グループの一員として「安心と信頼」の「東急ブランド」の価値向上に努めております。

また、安定化した成長路線を着実に「継続」することと、大きく変化を遂げるであろう事業環境に対応しながら、常に新たな事業・課題の達成に取り組み、変わりゆく時代へ挑戦を続けていくことで、株主価値の拡大を図ってまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

当社グループは、持株会社体制への移行（平成25年10月）を踏まえ、平成26年11月にグループ中長期経営計画「『Value Frontier 2020』～価値を創造し続ける企業グループへ～」（平成26年度～平成32年度）を策定、東京オリンピック開催や東急グループの総力を挙げた再開発事業の推進により渋谷駅周辺が大きな変貌を遂げる2020年度（平成32年度）までを期間とし、「関与アセット拡大」と「新たな需要創出」により「価値を創造し続ける企業グループ」を目指してまいりました。

平成29年5月に中長期経営計画の後半4ヵ年（平成29年度～平成32年度）の中期経営計画「Value Frontier 2020 Stage2 中期経営計画2017-2020」（以下、「本計画」といいます。）を策定いたしました。

本計画では、中長期経営計画で定めた2つの基本方針である「関与アセット拡大」および「新たな需要創出」を継続し、事業環境の変化に対応した以下3つの成長戦略を推進、さらに「事業間シナジーの取り組み強化」とともに「グループ経営資源最適化およびESGマネジメント」に注力することで、収益水準の持続的成長を図り、ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを創造・提案する企業グループを目指します。

成長戦略 ライフスタイル提案型の街づくり

成長戦略 循環型再投資事業の領域拡大

成長戦略 ストックの活用強化

(3) 経営環境

本計画策定にあたり、当社グループにとって長期的に重要な社会課題を特定するとともに、以下の8つを特に着目すべき事業環境の変化ととらえております。事業環境が大きく変化する中で、幅広い事業領域をもつ当社グループにとっては、様々な事業機会獲得のチャンスも高まっていくものと認識しております。

- ・グローバルな都市間競争及び東京におけるエリア間競争の激化
- ・過去最低水準のキャップレート
- ・米国の安定的経済成長
- ・インバウンド需要増大
- ・ストック関連市場拡大
- ・シニア関連需要拡大
- ・AI/IoT等の急速な技術革新（オープンイノベーション）
- ・ESGに関する意識の高まり

(4) 目標とする経営指標

本計画の最終年度2020年度（平成32年度）に、営業利益930億円、親会社株主に帰属する当期純利益420億円、DEレシオ2.3倍程度、EBITDA倍率（有利子負債/EBITDA）10倍水準を達成することを目標指標といたしました。株主価値の向上および自己資本の拡充に向けて、当期純利益の安定的な成長を目指すとともに、渋谷駅周辺での再開発計画をはじめとした大型プロジェクトの稼働をむかえる中で、キャッシュフロー創出力の強化も図ってまいります。

2【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財政状態等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営環境変動のリスク

当社グループの取り扱う不動産賃貸業、不動産販売業、施設運営業、不動産流通事業、不動産管理事業等については、国内外の景気動向や金利動向、企業業績、個人消費動向、雇用・所得環境、不動産市況、競合環境、政府や日本銀行の政策変更、東京都心を中心とした事業エリアの状況などの影響を受けやすい傾向があり、これらにより各事業における利益率の低下や収益性の悪化、保有資産の価値が下落する可能性があります。

(2) 金利変動のリスク

当社グループでは不動産の開発資金等を自己資本のほか、金融機関からの借入金や社債発行による資金調達等で対応しており、平成30年3月末現在の有利子負債残高は1,210,376百万円、D E レシオは2.6倍となっています。資金調達にあたっては、支払利息の負担軽減と金利変動による影響を軽減するために、有利子負債の大部分を長期による借入とし、金融情勢を踏まえながら一部のプロジェクト融資では変動金利を採用し、それ以外についてはほぼ金利を固定化しております。従って、今後金利が上昇した場合、経営成績に与える影響は、短期的には比較的限定されておりますが、中長期的には大きな影響が生じる可能性があります。

(3) 法制、税制等各種規制変更のリスク

当社グループが取り扱う各事業に関しては、国内外の各種法令や規制、税制等の規制があります。今後、これらの規制が改廃される場合や新たな規制が設けられる場合、業務範囲の拡大により新たな法的規制を受ける場合に、当社グループの事業展開、業績や財政状態に影響を受ける可能性があります。

(4) 情報システムに関するリスク

当社グループでは、情報システムの整備、活用について、そのインフラの整備拡充を行うとともに、データバックアップの確保などさまざまな安全対策を行っておりますが、万が一システムリスクが顕在化した場合や個人情報を含む機密情報の漏えいが発生した場合には、営業活動や業務処理、当社グループの社会的信用に大きな影響を及ぼす可能性があります。

(5) 株式変動のリスクについて

当社グループは、市場性のある株式を保有しておりますが、株式市場が下落し、保有株式の価値が大幅に下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害や環境問題等の発生に関するリスク

国内外の地震、暴風雨、洪水その他の天災地変、戦争、暴動、テロ、事故、火災その他の人災等が発生した場合や環境問題、不動産の瑕疵が判明した場合または人口の変動が極端に進んだ場合等には、保有資産の毀損や補償の義務履行等に関連して紛争が発生する等、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 不動産等の開発等に関するリスク

当社グループが不動産等の開発等を行う場合、国内外の様々な事由により当初計画通りに進捗せず、プロジェクトの遅延や計画変更等を余儀なくされる可能性があるほか、不動産開発においては、建設会社等の第三者に業務を委託している等、取得・開発コストの上昇や工事等の不備等を含む多くの外部要因に左右され、想定外の費用の発生または開発計画の遅延、変更もしくは中止を余儀なくされる可能性があります。

以上のような状況になった場合、中期経営計画の目標指標の達成や当社グループの業績、財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

a. 財政状態

当期末の資産残高は2兆1,768億円で、仕掛販売用不動産や投資有価証券の増加等により前期末から合計1,096億円増加、当期末の負債残高についても1兆7,014億円、有利子負債の増加等から前期末から合計806億円増加しております。当期末の純資産残高については4,753億円、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等から利益剰余金が増加、合計290億円増加しております。

b. 経営成績

当期の業績は、売上高8,661億円（対前期+7.1%）、営業利益775億円（同+5.9%）、経常利益687億円（同+8.0%）、親会社株主に帰属する当期純利益352億円（同+11.6%）となりました。

不動産市況が堅調に推移する中、都市事業セグメントにおいて投資家向けのビル等売却収益の増加や既存物件での賃貸収益改善、前期に連結子会社となった株式会社学生情報センターの寄与があったことに加え、仲介事業セグメントの好調等により増収増益となりました。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	8,085	8,661	576
営業利益	732	775	43
経常利益	636	687	51
親会社株主に帰属する 当期純利益	315	352	37

有利子負債	11,379	12,104	725
-------	--------	--------	-----

<セグメント別業績>

売上高

（億円）

	前期	当期	比較
合計	8,085	8,661	576
都市	2,490	2,698	208
住宅	1,085	1,235	150
管理	1,486	1,609	123
仲介	821	993	173
ウェルネス	944	970	26
ハンズ	972	971	1
次世代・関連	496	417	79
全社・消去	209	233	24

営業利益

（億円）

	前期	当期	比較
合計	732	775	43
都市	449	507	59
住宅	97	76	21
管理	81	82	1
仲介	113	132	19
ウェルネス	76	58	18
ハンズ	3	4	2
次世代・関連	19	22	3
全社・消去	66	63	3

イ. 都市事業

売上高は2,698億円（対前期+8.3%）、営業利益は507億円（同+13.1%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益の増加、既存物件での賃貸収益の改善に加え、住宅賃貸等において2016年11月より連結子会社となった㈱学生情報センターの寄与があったこと等から増収増益となりました。

なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は既存物件での入居が進捗したこと等から0.5%と前期末から低下、引き続き低水準を維持しております。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	2,490	2,698	208
営業利益	449	507	59

売上高内訳

（億円）

	前期	当期	比較
賃貸（オフィスビル）	377	379	2
賃貸（商業施設）	438	429	9
資産運用等	1,022	1,073	52
住宅賃貸等	653	816	163

賃貸床面積・空室率（オフィスビル・商業施設）

	27年3月期末	28年3月期末	29年3月期末	30年3月期末
賃貸床面積（㎡）	981,636	975,792	892,854	910,774
空室率	2.8%	0.9%	2.0%	0.5%

主な新規開業案件

	用途	開業時期	延床面積
キュープラザ二子玉川	商業	2017年4月	3千㎡
心齋橋筋二丁目ビル	商業	2017年11月	1千㎡
新橋三丁目プレイス	ホテル・商業	2017年12月	4千㎡

ロ. 住宅事業

売上高は1,235億円（対前期+13.8%）、営業利益は76億円（同 21.4%）となりました。

投資家向け賃貸住宅や土地の一括売却の増加等により増収となりましたが、分譲マンションにおいて前期に高採算物件が計上されていたことの影響から粗利益率が低下したこと等により減益となりました。販売については引き続き堅調に推移しており、マンションの次期売上予想に対する契約済み割合は32%（同 22P）となっております。

なお、当期において分譲マンションは「プランズ横浜」（神奈川県横浜市）、「プランズ渋谷常盤松」（東京都渋谷区）、「プランズタワー御堂筋本町」（大阪府大阪市）、「プランズタワー・ウェリス心斎橋SOUTH」（大阪府大阪市）等を計上いたしました。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	1,085	1,235	150
営業利益	97	76	21

売上高内訳

（消去前・億円）

	前期		当期		比較
	戸数	金額	戸数	金額	
マンション	1,560戸	967	1,627戸	955	12
戸建	238戸	76	71戸	31	46
その他	-	42	-	250	208

供給販売戸数

	前期		当期		完成在庫数	
	新規供給	契約戸数	新規供給	契約戸数	29年3月期末	30年3月期末
マンション	1,285戸	1,312戸	1,491戸	1,394戸	457戸	629戸
戸建	116戸	154戸	74戸	91戸	15戸	6戸

ハ. 管理事業

売上高は1,609億円（対前期+8.3%）、営業利益は82億円（同+1.6%）となりました。

㈱東急コミュニティーにおけるマンション及びビル等の管理ストック拡大による管理収益の増加に加え、リフォーム事業の強化・拡大を目的に設立された㈱東急Re・デザインが2017年10月から営業を開始、ビル等の工事売上が増加したこと等により増収増益となりました。

なお、2018年3月末のマンション管理ストックは822千戸（うち総合管理戸数520千戸）と、公営住宅等の指定管理者案件を中心に着実に拡大しております。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	1,486	1,609	123
営業利益	81	82	1

売上高内訳

（億円）

	前期	当期	比較
マンション	1,084	1,116	32
ビル等	402	493	91

期末管理物件数

	27年3月期末	28年3月期末	29年3月期末	30年3月期末
マンション(戸)	678,479	715,660	741,624	822,231
ビル(件)	1,360	1,453	1,483	1,500

二. 仲介事業

売上高は993億円(対前期+21.1%)、営業利益は132億円(同+17.2%)となりました。

東急リパブル㈱における売買仲介については、不動産流通市場が引き続き堅調に推移する中、新規店舗の出店やサービスメニューの拡充・強化に努め、リテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇いたしました。売買仲介の売上増加に加え、不動産販売における買取再販事業の売上増加等により増収増益となりました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	821	993	173
営業利益	113	132	19

売上高内訳

(億円)

	前期	当期	比較
売買仲介	519	549	31
販売受託	28	27	2
不動産販売	251	390	139
その他	23	27	5

ホ. ウェルネス事業

売上高は970億円(対前期+2.8%)、営業利益は58億円(同+23.1%)となりました。

シニア住宅や都市型ホテルの東急ステイの新規稼働による売上増加等により増収となったものの、別荘・会員権販売において前期に別荘地の売上計上があったこと等から減益となりました。

なお、新規施設として2017年7月にシニア住宅の「グランクレール世田谷中町」(東京都世田谷区)、10月に会員制リゾートホテルの「東急ハーヴェストクラブ那須Retreat」(栃木県那須郡)が開業いたしました。また、都市型ホテルの東急ステイでは、2017年11月に「東急ステイ京都両替町通」(京都府京都市)、2018年2月に「東急ステイ高輪(泉岳寺駅前)」(東京都港区)が開業いたしました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	944	970	26
営業利益	76	58	18

売上高内訳

(億円)

	前期	当期	比較	
リゾート運営	354	363	9	(ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
オアシス	167	171	4	(フィットネスクラブ等)
シニア住宅	65	75	10	
東急ステイ	100	106	6	(都市型ホテル)
福利厚生代行	89	92	3	
別荘・会員権販売	48	25	23	
その他	120	138	17	

へ. ハンズ事業

売上高は971億円(対前期 0.1%)、営業利益は4億円(同+63.0%)となりました。

(株)東急ハンズにおいて既存店の減収(同 2.5%)等により減収となったものの、費用の減少等により増益となりました。なお、新規店舗として2017年4月に「東急ハンズあまがさきキューズモール店」(兵庫県尼崎市)、9月に「東急ハンズ千葉店」(千葉県千葉市)、2018年2月「東急ハンズアトレ川崎店」(神奈川県川崎市)が開業、店舗網の充実に努めております。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	972	971	1
営業利益	3	4	2

ト. 次世代・関連事業

売上高は417億円(対前期 15.9%)、22億円の営業損失となりました。

海外事業の売上増加等があったものの、2017年10月からリフォーム事業の一部を管理事業セグメントに移管した影響等により減収減益となりました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	496	417	79
営業利益	19	22	3

売上高内訳

(億円)

	前期	当期	比較
リフォーム・注文住宅	354	263	91
造園建設	117	120	3
海外事業等	24	34	10

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は617億円となり、前連結会計年度末と比較して1億円の減少となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加 707億円、法人税等の支払 192億円等による資金減少の一方、税金等調整前当期純利益594億円、減価償却費231億円等により、123億円の資金増加となりました。

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、有価証券の取得 488億円、固定資産の取得 480億円等により、964億円の資金減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済 1,550億円、コマーシャル・ペーパーの償還 600億円、長期預り敷金保証金の返還 196億円、社債の償還 200億円等による資金減少の一方、長期借入金2,552億円、社債の発行758億円、長期預り敷金保証金の受入278億円等により、824億円の資金増加となりました。

生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の実績については、「 財政状態及び経営成績の状況」における各セグメント業績に関連付けて示しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社の連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第一部 企業情報 第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載の通りです。この連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っておりますが、不確実性が内在しているため、将来生じる実際の結果と異なる可能性があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

イ. 中期経営計画の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループでは、平成29年5月に中期経営計画「Value Frontier 2020 Stage2 中期経営計画2017-2020」(以下、「本計画」といいます。)を策定、本計画の最終年度2020年度(平成32年度)に、営業利益930億円、親会社株主に帰属する当期純利益420億円、DEレシオ2.3倍程度、EBITDA倍率(有利子負債/EBITDA)10倍水準を達成することを目標指標といたしました。

当連結会計年度における営業利益は775億円、親会社株主に帰属する当期純利益352億円、DEレシオ2.6倍、EBITDA倍率11.4倍となりましたが、事業全体としては、平成31年度に開業を予定している渋谷再開発計画における工事・リーシング活動が順調に進捗するなど、本計画目標値の達成に向けて順調に推移していると判断しております。

ロ. 経営成績等に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善が続くなかで、堅調な雇用・所得環境を背景に個人消費にも持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調が継続いたしました。不動産業界におきましては、オフィスビル市場は、企業収益の改善を背景に、緩やかな賃料上昇が継続いたしました。不動産投資市場は、良好な資金調達環境のもとで投資家の物件取得意欲は引き続き強く、厳しい物件取得競争が続いております。また、分譲マンション市場は、立地や利便性による販売状況の二極化が見られたものの、全般的に堅調な売れ行きとなっております。

そのような事業環境の中、当連結会計年度の経営成績は、売上高8,661億円(対前期+7.1%)、営業利益775億円(同+5.9%)、経常利益687億円(同+8.0%)、親会社株主に帰属する当期純利益352億円(同+11.6%)となりました。都市事業セグメントにおいて投資家向けのビル等売却収益の増加や既存物件での賃貸収益改善、平成28年10月より連結子会社となった株式会社学生情報センターの寄与があったことに加え、仲介事業セグメントの好調等により増収増益となりました。

また、財政状態については、当連結会計年度末の資産残高は2兆1,768億円で、仕掛販売用不動産や投資有価証券の増加等により前連結会計年度末から合計1,096億円増加、負債残高についても1兆7,014億円、有利子負債の増加等から前連結会計年度末から合計806億円増加しております。当連結会計年度末の純資産残高については4,753億円、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等から利益剰余金が増加、合計290億円増加しております。

当社グループでは、平成29年5月に策定した中期経営計画「Value Frontier 2020 Stage2 中期経営計画2017-2020」(以下、「本計画」といいます。)での「関与アセット拡大」および「新たな需要創出」といった基本方針のもと、事業環境の変化に対応した以下3つの成長戦略を推進しております。

成長戦略 ライフスタイル提案型の街づくり

成長戦略 循環型再投資事業の領域拡大

成長戦略 ストックの活用強化

本計画の初年度である当連結会計年度末現在において、本計画における成長戦略はおおむね計画通りに進捗していると判断しておりますが、主力事業セグメントである都市事業・住宅事業・管理事業・仲介事業における本計画の達成状況及び経営成績の状況については以下のとおりです。

・都市事業セグメント

本計画における成長戦略 ライフスタイル提案型の街づくり(広域渋谷圏構想)にそって、2019年度(平成31年度)に開業を予定している(仮称)南平台プロジェクト及び道玄坂一丁目駅前地区再開発計画が着実に進捗するとともに、2017年12月にはノルウェー中央銀行との共同投資事業において広域渋谷圏に所在する商業施設5物件に投資するなど関与アセットの拡大に努めました。また、成長戦略 循環型再投資事業の領域拡大についても、太陽光発電事業などの再生エネルギー分野や物流施設といったインフラ関連への投資を進めました。以上のように、本計画での成長戦略への取り組みが進捗するとともに、当期の業績は、売上高2,698億円(対前期+

8.3%)、営業利益は507億円(同+13.1%)、投資家向けのビル等売却収益の増加、既存物件での賃貸収益の改善等により増収増益となりました。

・住宅事業セグメント

住宅ブランド「BRANZ(ブランズ)」の浸透に取り組むほか、本計画における成長戦略 ライフスタイル提案型の街づくり(世代循環型の街づくり)にそって複合再開発案件などの取り組みを強化いたしました。また、成長戦略の循環型再投資事業の領域拡大についても、平成28年10月より連結子会社となった株式会社学生情報センターとのシナジーを活かして学生レジデンス事業の展開を強化、成長戦略への取り組みが進捗いたしました。当期の業績は、売上高は1,235億円(対前期+13.8%)、営業利益は76億円(同 21.4%)、投資家向け賃貸住宅や土地の一括売却の増加等により増収となりましたが、分譲マンションにおいて前期に高採算物件が計上されていたことの影響から粗利益率が低下したこと等により減益となりました

・管理・仲介事業セグメント

当社グループでは、フロー型社会からストック型社会への環境変化を捉え、お客様との接点をもとにしたストックからの事業機会を最大限に取り込むべく、成長戦略としてストックの活用強化を掲げ、管理・仲介事業の強化を図っております。

管理事業においては管理ストックの拡大を図るとともに、リフォーム事業の強化・拡大を目的として平成29年10月に株式会社東急コミュニティーの子会社として新設した株式会社東急Re・デザインに株式会社東急コミュニティー及び株式会社東急ホームズのリフォーム事業の機能の一部を統合いたしました。以上の結果、当期の業績は、売上高は1,609億円(対前期+8.3%)、営業利益は82億円(同+1.6%)、管理ストック拡大による管理収益の増加に加え、リフォーム事業の統合等により増収増益となりました。

仲介事業においては、東急リバブル株式会社において引き続き新規店舗の出店やサービスメニューの拡充・強化に努めました。当期の業績は、売上高は993億円(対前期+21.1%)、営業利益は132億円(同+17.2%)、売買仲介の売上増加に加え、不動産販売における買取再販事業の売上増加等により増収増益となりました。

八. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの主要な資金需要は、都市事業セグメントにおけるオフィスビルや商業施設などの取得・開発資金やウェルネス事業セグメントにおけるリゾート施設等の取得・開発資金であります。これらの資金需要につきましては、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、金融機関からの借入や社債発行による資金調達等にて対応していくこととしております。また、手許の運転資金につきましては、当社及び一部の連結子会社においてC M S(キャッシュ・マネジメント・サービス)を導入することにより、各社における余剰資金を当社へ集中し、一元管理を行うことで、資金効率の向上を図っております。

当連結会計年度においては、オフィスビルや商業施設などの固定資産への投資や投資有価証券の取得といった投資活動によるキャッシュ・フローが964億円の資金減少となりましたが、営業活動によるキャッシュ・フロー123億円と借入金及び社債の調達といった財務活動によるキャッシュ・フロー824億円で充当し、現金等の期末残高が617億円となりました。

また、来期においても都市事業セグメントにおいて渋谷再開発計画の建築工事金をはじめとしたオフィスビルや商業施設等への投資が計画されておりますが、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、借入金の調達等の財務活動によるキャッシュ・フローで対応していく予定です。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、都市事業セグメントにおける商業施設・オフィスビル等の取得、建設工事金の支払い、修繕工事等をはじめとして47,331百万円の設備投資を実施しております。

セグメント毎の設備投資の内訳は、以下の表のとおりであります。（投資額には、有形固定資産・無形固定資産・長期前払費用の金額を含んでおります。また、金額には消費税等を含んでおりません。）

セグメントの名称	設備投資額	構成比
都市	21,811百万円	46.1%
住宅	1,102百万円	2.3%
管理	2,081百万円	4.4%
仲介	1,838百万円	3.9%
ウェルネス	17,001百万円	35.9%
ハンズ	1,273百万円	2.7%
次世代・関連	1,001百万円	2.1%
小計	46,108百万円	97.4%
消去または全社	1,222百万円	2.6%
合計	47,331百万円	100.0%

<都市>

東急不動産㈱及び匿名組合等の連結子会社において、主に商業施設・オフィスビル等の取得・建築工事金の支払い、既存稼働物件の修繕等を行っております。

<住宅>

東急不動産㈱において、モデルルーム及び販売事務所の工事等を行っております。

<管理>

㈱東急コミュニティーにおいて、システム開発に関する設備投資等を行っております。

<仲介>

東急リパブル㈱において、7店舗を新規出店しております。

<ウェルネス>

東急不動産㈱及びその他の連結子会社において、主に都市型ホテルやシニア住宅、リゾートホテルの取得・建築工事金の支払い、既存稼働物件の修繕等の設備投資を行っております。

<ハンズ>

㈱東急ハンズにおいて、4店舗を新規出店しております。

<次世代・関連>

海外事業に関する設備投資等を行っております。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

主要な設備はありません。

(2) 国内子会社

会社名	設備の名称	所在地	セグメントの名称	設備の内容・用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
東急不動産(株)	道玄坂一丁目駅前地区再開発計画	東京都渋谷区	都市	事業予定地	3,335	-	-	55,975	55,975
東急不動産(株)	第二武蔵野ビル	東京都新宿区	都市	店舗	749	14,648	683	2	15,334
東急不動産(株)	東急プラザ赤坂	東京都千代田区	都市	店舗・事務所	2,552	12,498	1,649	43	14,191
東急不動産(株)	神宮前六丁目地区再開発事業	東京都渋谷区	都市	事業予定地	786	14,498	2	1,246	15,747
東急不動産(株)	あべのキューズモール	大阪府大阪市	都市	店舗	8,464	5,122	7,039	225	12,387

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
東急不動産(株)	東急プラザ蒲田	東京都大田区	都市	店舗	1,920 (860)	9,104	3,005	218	12,327
東急不動産(株)	(仮称)南平台 プロジェクト	東京都渋谷区	都市	事業予定地	1,608	10,045	-	1,936	11,982
東急不動産(株)	ビレッジ101	東京都渋谷区	都市	店舗	481	9,665	-	-	9,665
東急不動産(株)	(仮称)三崎町三 丁目計画	東京都千代田 区	都市	事業予定地	1,758	9,057	-	16	9,074
東急不動産(株)	渋谷プレイス	東京都渋谷区	都市	事務所・店舗	494	5,597	928	4	6,530
東急不動産(株)	あまがさきキュー ズモール	兵庫県尼崎市	都市	店舗	-	-	6,102	87	6,190
東急不動産(株)	東急プラザ戸塚	神奈川県横浜 市	都市	店舗	11,233	2,506	2,758	17	5,281
東急不動産(株)	代官山町所在土 地	東京都渋谷区	都市	土地	3,696	3,757	1,250	754	5,762
東急不動産(株)	二子玉川ライズ (第2期)	東京都世田谷 区	都市	事務所・店舗	3,765	2,306	2,831	48	5,186
東急不動産(株)	聖路加ガーデン	東京都中央区	都市	事務所・ホテル ほか	-	-	2,521	2,209	4,731
東急不動産(株)	日交渋谷南平台 ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	902	3,867	936	7	4,811
東急不動産(株)	恵比寿ビジネス タワー	東京都渋谷区	都市	事務所	1,628	2,990	1,374	28	4,393
東急不動産(株)	カコー桜丘	東京都渋谷区	都市	事務所・店舗ほ か	1,515	4,051	172	-	4,223
東急不動産(株)	渋谷B E A M	東京都渋谷区	都市	店舗	1,070	2,620	1,404	6	4,031
東急不動産(株)	もりのみや キューズモール	大阪府大阪市	都市	店舗	-	-	3,292	530	3,822
東急不動産(株)	四谷放送セン ター	東京都新宿区	都市	放送スタジオ	1,520	2,827	653	4	3,485
東急不動産(株)	恵比寿イーストビ ル	東京都渋谷区	都市	事務所	1,115	2,508	821	31	3,360
東急不動産(株)	三番町東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所・共同 住宅	-	-	1,675	1,489	3,164
東急不動産(株)	ウノサワ東急ビ ル	東京都渋谷区	都市	事務所	2,145	2,848	368	2	3,220
東急不動産(株)	心斎橋マツハラ ビル	大阪府大阪市	都市	店舗	233	3,106	66	-	3,172
匿名組合スパー ドハウス	東急プラザ銀座	東京都中央区	都市	店舗	3,767	156,092	21,735	1,368	179,197
匿名組合ビクス ス	ノースポート・ モール	神奈川県横浜 市	都市	店舗	18,991	33,114	10,164	141	43,420
匿名組合チェン トロ	日本橋フロント	東京都中央区	都市	事務所	2,653	34,909	2,969	9	37,888
匿名組合レギ ーナ	南青山東急ビル	東京都港区	都市	事務所	2,283	30,712	2,398	55	33,166
匿名組合リベル	日本橋丸善東急 ビル	東京都中央区	都市	事務所・店舗	1,493	28,842	2,466	122	31,431
匿名組合デウテ ロス	浜松町スクエア	東京都港区	都市	事務所・共同 住宅	2,224	23,084	3,241	15	26,341
匿名組合ルー ジュ	恵比寿プライム スクエア	東京都渋谷区	都市	事務所・共同 住宅	13,058	22,281	3,314	82	25,677
匿名組合シテイ ワン	一番町東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所	3,871	22,710	2,674	15	25,400

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
サイドスリー特 定目的会社	新青山東急ビル	東京都港区	都市	事務所	1,047	20,865	2,775	116	23,758
匿名組合カスミ ガセキ・インベ ストメント	霞が関東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所	1,910	16,645	5,432	102	22,181
匿名組合ボンテ	新橋東急ビル	東京都港区	都市	事務所	1,563	18,975	3,059	32	22,067
匿名組合デウテ ロス	渋谷南東急ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	2,433	18,572	2,129	24	20,726
匿名組合トリト ス	内幸町東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所	1,701	14,397	1,738	15	16,151
匿名組合ポート サウス・キャピ タル・コーポ レーション	品川東急ビル	東京都港区	都市	事務所・共同 住宅	3,305	11,402	3,372	143	14,917
匿名組合ベルデ	新目黒東急ビル	東京都品川区	都市	事務所	3,082	10,050	4,500	92	14,643
クロス特定目的 会社	東急プラザ表参 道原宿	東京都港区	都市	店舗	467	13,182	981	7	14,171
匿名組合コリン トス	スプライン青山 東急ビル	東京都港区	都市	事務所・店舗	962	12,600	1,346	26	13,972
匿名組合クィーン	新橋センターブ レイス	東京都港区	都市	事務所・店舗	1,033	12,773	1,079	1	13,854
匿名組合シティス クエア	渋谷スクエア	東京都渋谷区	都市	事務所	943	11,561	1,958	25	13,545
匿名組合プロト ス	市ヶ谷東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所・共同 住宅	1,984	11,324	1,783	11	13,118
匿名組合メトン・ ファンド	渋谷道玄坂東急 ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	1,519	11,144	866	3	12,014
匿名組合シンナ ン	(仮称)南平台 プロジェクト	東京都渋谷区	都市	事業予定地	1,836	10,195	-	1,358	11,554
匿名組合パーク ビュー・インベ ストメント	目黒東急ビル	東京都品川区	都市	事務所	1,780	9,089	1,198	6	10,294
匿名組合プロト ス	日本橋本町東急 ビル	東京都中央区	都市	事務所	1,294	8,649	1,482	2	10,134
株式会社アルベ ログランデ	都市再生ステッ プアッププロ ジェクト(竹芝 地区)	東京都港区	都市	事業予定地	(15,591)	-	-	9,771	9,771
匿名組合デウテ ロス	心齋橋東急ビル	大阪府大阪市	都市	事務所・店舗	1,091	6,817	1,165	14	7,996
匿名組合キャナ ル・インベスト メント	田町イーストビル	東京都港区	都市	事務所・住宅	971	5,251	753	7	6,012
匿名組合ポート サウス・キャピ タル・コーポ レーション	品川イースト	東京都港区	都市	事務所	3,305	4,246	1,724	-	5,970
匿名組合クロウ パー	渋谷センターブ レイス	東京都渋谷区	都市	事務所	843	4,289	411	7	4,707
㈱日本住情報交 流センター	ハウススクエア 横浜	神奈川県横浜 市	都市	住宅および住 宅設備展示場	19,397	2,827	866	170	3,864
匿名組合箕面エ ス・シー	みのおキューズ モール	大阪府箕面市	都市	商業施設	(37,466)	-	3,171	170	3,342
㈱東急コミュニ ティー	技術センター	東京都目黒区	管理	研修施設	1,063	2,802	219	5	3,027

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
東急不動産(株)	グランクレール成 城	東京都世田谷区	ウェルネ ス	シニア住宅	4,382	6,366	2,076	46	8,489
東急不動産(株)	グランクレール 世田谷中町	東京都世田谷 区	ウェルネ ス	シニア住宅	(14,059)	-	5,364	666	6,030
東急不動産(株)	東急ハーヴェス トクラブ熱海伊 豆山	静岡県熱海市	ウェルネ ス	ホテル	29,231	1,886	1,781	75	3,742
東急不動産(株)	浜名湖団地施設	静岡県浜松市	ウェルネ ス	テニスコー ト・マリーナ ほか	70,094	3,227	26	130	3,383
房総興発(株)	鶴舞カントリー 倶楽部	千葉県市原市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (36H)	1,085,822 (112,869)	7,658	468	409	8,535
勝山高原開発(株)	スキージャム勝山	福井県勝山市	ウェルネ ス	スキー場	920,966	4,946	385	1,363	6,694
(株)三木よかわカ ントリー	三木よかわカン トリークラブ	兵庫県三木市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	860,779 (65,862)	5,011	203	229	5,444
TLCゴルフリ ゾート(株)	小見川東急ゴル フクラブ	千葉県香取市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	630,662 (123,953)	3,129	550	1,650	5,330
東急ステイ(株)	東急ステイ高輪	東京都港区	ウェルネ ス	ホテル	97,613	2,656	2,179	146	4,982
TLCゴルフリ ゾート(株)	季美の森ゴルフ 倶楽部	千葉県大網白里 市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	712,655	2,867	323	1,765	4,957
ニセコ東急リゾ ート(株)	ニセコ グラン・ヒラフ	北海道虻田郡	ウェルネ ス	スキー場	30,444,265	365	2,479	2,490	5,336
関西カントリー(株)	関西カントリー クラブ	京都府亀岡市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	278,752	4,376	179	220	4,776
TLCゴルフリ ゾート(株)	筑波東急ゴルフ クラブ	茨城県つくば 市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	538,736 (124,846)	3,348	143	745	4,237
佐倉ゴルフ開発(株)	麻倉ゴルフ倶楽部	千葉県佐倉市	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	908,642	2,110	722	886	3,719
TLCゴルフリ ゾート(株)	有田東急ゴルフ クラブ	和歌山県有田 郡	ウェルネ ス	ゴルフ場 (18H)	729,471	1,200	228	2,127	3,556
(株)東急イーライ フデザイン	ライフニクス高 井戸	東京都杉並区	ウェルネ ス	シニア住宅	(10,476)	-	1,520	1,733	3,253

(3) 在外子会社

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
P.I.D.C(＊)	Palau Pacific Resort	パラオ共和国	ウェルネ ス	ホテル	(254,823)	-	1,463	1,670	3,133

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」には、構築物・機械及び装置・車輛運搬具・工具、器具及び備品・リース資産・建設仮勘定のほか無形固定資産を含んでおります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。
2. 土地面積中の()内は借地権等面積であり、外書きしております。
3. そのほか、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

(提出会社)

該当事項はありません。

(国内子会社)

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
	(土地)				
東急不動産㈱	蒲田東急ビル(別館)	東京都大田区	都市	店舗	4,374
計					4,374

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
	(建物)				
東急不動産㈱	あべのキューズモール	大阪府大阪市	都市	店舗	99,472
東急不動産㈱	サクラス戸塚	神奈川県横浜市	都市	店舗	47,806
東急不動産㈱	マーケットスクエア川崎イースト	神奈川県川崎市	都市	店舗	30,260
東急不動産㈱	ビューレジデンス市ヶ谷河田町	東京都新宿区	都市	共同住宅	12,455
東急不動産㈱	恵比寿ビジネスタワー	東京都渋谷区	都市	事務所	12,280
東急不動産㈱	グランクレール藤が丘	神奈川県横浜市	ウェルネス	共同住宅	10,770
東急不動産㈱	東急ブラザ新長田	兵庫県神戸市	都市	店舗	10,096
東急不動産㈱	ヴィスポ横須賀	神奈川県横須賀市	都市	店舗ほか	9,025
東急不動産㈱	大宮M Tビル	埼玉県大宮市	都市	事務所	7,071
東急不動産㈱	渋谷B E A M	東京都渋谷区	都市	店舗	6,408
東急不動産㈱	ウノサワ東急ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	6,010
東急不動産㈱	岩田東急ビル	大阪府大阪市	都市	事務所	4,831
東急不動産㈱	目白坂S Tビル	東京都文京区	都市	事務所	3,462
東急不動産㈱	港北M I N A M O	神奈川県横浜市	都市	店舗	3,414
東急住宅リース㈱	B L U E H A R B O R T O W E R みなとみらい	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	37,333
東急住宅リース㈱	リバージュ品川	東京都港区	都市	共同住宅	34,928
東急住宅リース㈱	イーストコア曳舟一番館	東京都墨田区	都市	共同住宅	31,575
東急住宅リース㈱	エルアージュ小石川	東京都文京区	都市	共同住宅	27,474
東急住宅リース㈱	新橋ブラザビル	東京都港区	都市	共同住宅	14,238
東急住宅リース㈱	スカイグランデ汐留	東京都港区	都市	共同住宅	11,692
東急住宅リース㈱	日本橋安田スカイゲート	東京都中央区	都市	共同住宅	10,145
東急住宅リース㈱	芝浦スクエアハイツ	東京都港区	都市	共同住宅	9,440
東急住宅リース㈱	ブリリアントヨス	東京都中央区	都市	共同住宅	8,921
東急住宅リース㈱	プロテ横浜高島台	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	8,836
東急住宅リース㈱	ラフィネデュオ	東京都墨田区	都市	共同住宅	8,601
東急住宅リース㈱	アンビエンテ経堂	東京都世田谷区	都市	共同住宅	8,426
東急住宅リース㈱	T Sレジデンス東川口	埼玉県川口市	都市	共同住宅	8,254
東急住宅リース㈱	グランハイツ高田馬場	東京都新宿区	都市	共同住宅	7,841
東急住宅リース㈱	プロテ大倉山	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	7,782
東急住宅リース㈱	コーポレート連雀1号棟	東京都三鷹市	都市	共同住宅	7,078
東急住宅リース㈱	グウ マグノリア	大阪府大阪市	都市	共同住宅	6,799
東急住宅リース㈱	L I B R A T A K A T S U K I	大阪府高槻市	都市	共同住宅	6,755
東急住宅リース㈱	Belle Face Amagasaki	兵庫県尼崎市	都市	共同住宅	6,655
東急住宅リース㈱	ライフステージ浦和常盤公園	埼玉県さいたま市	都市	共同住宅	6,578

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
東急住宅リース㈱	サクラハイム浦江	大阪府大阪市	都市	共同住宅	6,537
東急住宅リース㈱	セレッソ幡ヶ谷	東京都渋谷区	都市	共同住宅	6,376
東急住宅リース㈱	サニープレイス西芦屋 2号館	兵庫県神戸市	都市	共同住宅	5,976
東急住宅リース㈱	アンビエンテ駒込	東京都北区	都市	共同住宅	5,764
東急住宅リース㈱	NK赤羽岩淵	東京都北区	都市	共同住宅	5,607
東急住宅リース㈱	エスト・メール東大井	東京都品川区	都市	共同住宅	5,423
東急住宅リース㈱	エディフィシオキーヨ	千葉県市川市	都市	共同住宅	5,354
東急住宅リース㈱	アルス・クリオ藤沢	神奈川県藤沢市	都市	共同住宅	5,239
東急住宅リース㈱	AMAX YOKOHAMA	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	5,168
東急住宅リース㈱	けやき通り北七番館	東京都荒川区	都市	共同住宅	5,054
東急住宅リース㈱	文京グリーンコートテラス	東京都文京区	都市	共同住宅	4,868
東急住宅リース㈱	エスヴェール北梅田	大阪府大阪市	都市	共同住宅	4,806
東急住宅リース㈱	YOTSUYA RESIDENCE	東京都新宿区	都市	共同住宅	4,715
東急住宅リース㈱	クリエール志木	埼玉県新座市	都市	共同住宅	4,687
東急住宅リース㈱	ボルト西宮	兵庫県西宮市	都市	共同住宅	4,662
東急住宅リース㈱	ソアラソーム碑文谷	東京都目黒区	都市	共同住宅	4,569
東急住宅リース㈱	ソアラノーム大岡山	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	4,389
東急住宅リース㈱	ガーデンエール砧WEST	東京都世田谷区	都市	共同住宅	4,362
東急住宅リース㈱	ガーデナヴィルラグナ市川妙典	千葉県市川市	都市	共同住宅	4,326
東急住宅リース㈱	ソレアード葛西	東京都江戸川区	都市	共同住宅	4,260
東急住宅リース㈱	グランハイツ池尻	東京都世田谷区	都市	共同住宅	4,249
東急住宅リース㈱	セレーノ品川	東京都港区	都市	共同住宅	4,211
東急住宅リース㈱	ヒューリックレジデンス新宿戸山	東京都新宿区	都市	共同住宅	3,828
東急住宅リース㈱	TELLUS八幡山	東京都世田谷区	都市	共同住宅	3,824
東急住宅リース㈱	ハウス桃李	東京都豊島区	都市	共同住宅	3,824
東急住宅リース㈱	サンソレイユ松戸	千葉県松戸市	都市	共同住宅	3,787
東急住宅リース㈱	アートヒルズ高輪	東京都港区	都市	共同住宅	3,756
東急住宅リース㈱	アイリスガーデン清瀬	埼玉県新座市	都市	共同住宅	3,575
東急住宅リース㈱	ラ スペランツァ都立家政	東京都練馬区	都市	共同住宅	3,536
東急住宅リース㈱	H&M南青山	東京都港区	都市	事務所・店舗	3,481
東急住宅リース㈱	ジ・アパートメント ヒルトップ 中野	東京都中野区	都市	共同住宅	3,464
東急住宅リース㈱	セントラル堺東	大阪府堺市	都市	共同住宅	3,406
東急住宅リース㈱	グランドメゾン三軒茶屋	東京都世田谷区	都市	共同住宅	3,371
東急住宅リース㈱	アクティ上池袋	東京都豊島区	都市	共同住宅	3,357
東急住宅リース㈱	ドレッセ南雪谷	東京都大田区	都市	共同住宅	3,206
東急住宅リース㈱	目黒LFV	東京都目黒区	都市	共同住宅	3,187
東急住宅リース㈱	メゾン・ド・コリーヌ市ヶ谷	東京都新宿区	都市	共同住宅	3,148
東急住宅リース㈱	グランハイツ南雪谷	東京都大田区	都市	共同住宅	3,134
東急住宅リース㈱	Terra湘南台	神奈川県藤沢市	都市	共同住宅	3,103
東急住宅リース㈱	エルバラドール	東京都調布市	都市	共同住宅	3,078
東急住宅リース㈱	戸越銀座プレイス	東京都品川区	都市	事務所	3,056
㈱東急コミュニティー	柴田東急ビル	大阪市西区	都市	事務所	6,398
㈱東急コミュニティー	池袋NSビル	東京都豊島区	都市	事務所	4,414
㈱東急コミュニティー	コミュニティースペース東雲	東京都江東区	都市	店舗	3,764
㈱東急コミュニティー	なんばAKビル	大阪府大阪市	都市	事務所	3,725

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
(株)東急コミュニティー	本郷東急ビル	東京都文京区	都市	事務所	3,216
(株)東急コミュニティー	府中南ビル	東京都府中市	都市	事務所	3,125
(株)東急ハンズ	大阪心齋橋8953ビル	大阪府大阪市	ハンズ	店舗	13,667
(株)東急ハンズ	住生池袋ビル	東京都豊島区	ハンズ	店舗	13,382
(株)東急ハンズ	西渋谷東急ビル	東京都渋谷区	ハンズ	店舗	13,207
(株)東急ハンズ	タカシマヤタイムズスクエアビル	東京都渋谷区	ハンズ	店舗	9,958
(株)東急ハンズ	広島東映プラザ	広島県広島市	ハンズ	店舗	6,891
(株)東急ハンズ	大阪ターミナルビル	大阪府大阪市	ハンズ	店舗	6,414
(株)東急ハンズ	大宮西口共同ビル	埼玉県さいたま市	ハンズ	店舗	5,253
(株)東急ハンズ	町田東急ツインズ イースト	東京都町田市	ハンズ	店舗	5,119
(株)東急ハンズ	ららぽーとTOKYO-BAY	千葉県船橋市	ハンズ	店舗	4,954
(株)東急ハンズ	アミュプラザ博多	福岡県福岡市	ハンズ	店舗	4,899
(株)東急ハンズ	横浜モアーズ	神奈川県横浜市	ハンズ	店舗	4,383
(株)東急ハンズ	マロニエゲート	東京都中央区	ハンズ	店舗	3,918
(株)東急ハンズ	ららぽーと横浜	神奈川県横浜市	ハンズ	店舗	3,536
(株)東急ハンズ	東急百貨店さっぽろ店	北海道札幌市	ハンズ	店舗	3,286
東急ステイ(株)	東急ステイ青山プレミア	東京都港区	ウェルネ ス	ホテル	13,477
東急ステイ(株)	東急ステイ四谷	東京都新宿区	ウェルネ ス	ホテル	6,404
東急ステイ(株)	東急ステイ銀座	東京都中央区	ウェルネ ス	ホテル	6,339
東急ステイ(株)	東急ステイ新宿	東京都新宿区	ウェルネ ス	ホテル	4,849
東急ステイ(株)	東急ステイ新橋	東京都港区	ウェルネ ス	ホテル	4,689
東急ステイ(株)	東急ステイ渋谷	東京都渋谷区	ウェルネ ス	ホテル	4,533
東急ステイ(株)	東急ステイ蒲田	東京都大田区	ウェルネ ス	ホテル	3,364
計					875,598

(在外子会社)

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,400,000,000
計	2,400,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年6月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	640,830,974	640,830,974	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	640,830,974	640,830,974	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額(百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年10月1日 (注1)	700,560,974	700,560,974	60,000	60,000	15,000	15,000
平成25年10月11日 (注2)	59,730,000	640,830,974	-	60,000	-	15,000

(注) 1. 平成25年10月1日付の発行済株式総数並びに資本金および資本準備金の増加は、東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社の共同株式移転の方法により当社が設立されたことによるものです。

2. 平成25年10月11日付の発行済株式総数の減少は、自己株式59,730,000株を消却したことによるものです。

(5) 【所有者別状況】

平成30年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の 状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	79	43	580	558	100	72,438	73,798	-
所有株式数 (単元)	-	2,191,729	57,023	1,042,669	1,810,502	1,300	1,300,069	6,403,292	501,774
所有株式数の 割合(%)	-	34.23	0.89	16.28	28.27	0.02	20.30	100.00	-

(注) 1. 自己株式31,269,488株は「個人その他」に312,694単元、「単元未満株式の状況」に88株含めて記載しております。

2. 「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式677,675株は「金融機関」に6,776単元、「単元未満株式の状況」に75株を含めて記載しております。

3. 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に63単元、「単元未満株式の状況」に21株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
東京急行電鉄株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	96,879	15.89
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	40,152	6.59
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	39,751	6.52
三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	16,008	2.63
第一生命保険株式会社 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	14,918	2.45
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	11,775	1.93
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	9,221	1.51
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	9,123	1.50
日本生命保険相互会社 (常任代理人 日本スタートラスト信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号 (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	8,107	1.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	7,591	1.25
計	-	253,530	41.59

- (注) 1. 上記の所有株式数のうち、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)は、信託業に係る株式であります。
2. 平成30年2月6日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書No. 2において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社、日興アセットマネジメント株式会社が平成30年1月31日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されております。下記の三井住友信託銀行株式会社の保有株式数35,250千株のうち、16,008千株は確認ができておりますが、その他の保有株式数については、当社として平成30年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。

なお、その変更報告書No. 2の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有 割合(%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	35,250	5.50
三井住友トラスト・アセット マネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	1,247	0.19
日興アセットマネジメント株 式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	15,431	2.41
計	-	51,929	8.10

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 31,307,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 609,021,500	6,090,215	-
単元未満株式	普通株式 501,774	-	-
発行済株式総数	640,830,974	-	-
総株主の議決権	-	6,090,215	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が6,300株(議決権の数63個)が含まれております。
2. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式が677,600株(議決権の数6,776個)、また「単元未満株式」には同信託が所有する当社株式が75株それぞれ含まれております。

【自己株式等】

平成30年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
自己株式					
東急不動産ホールディングス株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号	31,269,400	-	31,269,400	4.88
相互保有株式					
東急グリーンシステム株式会社	神奈川県横浜市青葉区荏田町489番1号	26,100	-	26,100	0.00
株式会社東急設計コンサルタント	東京都目黒区中目黒三丁目1番33号	12,200	-	12,200	0.00
計	-	31,307,700	-	31,307,700	4.89

(注) 上記のほか、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式677,675株を連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として処理しております。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

株式交付信託の概要

当社の取締役(社外取締役を除く。以下本項では同じ。)及び委任契約を締結している執行役員(以下本項では「取締役等」という。)並びに当社子会社である東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急リパブル株式会社、株式会社東急ハンズ及び東急住宅リース株式会社(以下「各事業会社」という。)の取締役等(当社の取締役等と併せて、以下「対象取締役等」という。)に対し、信託を用いた新たな株式報酬制度を平成30年3月期より導入いたしました。

当該制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託が当社株式を取得し、中期経営計画の期間に対応し、平成30年6月の定時株主総会で終了する任期から平成34年6月の定時株主総会で終了する任期までの4年間に在任する当社及び各事業会社(以下「対象会社」という。)の取締役並びに平成30年3月に終了する事業年度から平成34年3月に終了する事業年度までの4事業年度に在任する対象会社と委任契約を締結している執行役員(以上の各期間を以下本項では「対象期間」という。)に対して、その役員等に応じて付与するポイントの数に相当する数の当社株式が、本信託を通じて対象取締役等に対して毎年交付される株式報酬制度です。

取締役等に取得させる予定の株式の総数

1年当たり49万株(うち当社の取締役等に取得させる株式の総数は1年当たり17万株)を上限に取得させる。

本株式報酬制度による受益権及びその他の権利を受けることができる者の範囲
対象取締役等のうち受益者要件を満たす者

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	3,857	2,844,141
当期間における取得自己株式	372	286,894

(注) 当期間における取得自己株式には、平成30年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (役員向け株式交付信託への処分)	800,000	529,600,000	-	-
(単元未満株式の売渡請求による売渡)	528	367,630	78	59,592
保有自己株式数	31,269,488	-	31,269,782	-

(注) 1. 上記の保有自己株式数には、「役員向け株式交付信託」が保有する当社株式数(当事業年度677,675株、当期間677,675株)は含まれておりません。

2. 当期間における処理自己株式には、平成30年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

3. 当期間における保有自己株式数には、平成30年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を最重要政策のひとつとして考えており、業績並びに今後の経営環境、また中長期開発をはじめとする資金需要等を総合的に勘案し、安定的な配当政策を継続維持しつつ、25%以上の配当性向を目標として利益配分を決定する方針としております。

また、中間配当及び期末配当の年2回の剰余金の配当を行うこととし、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり14.5円（うち中間配当金7.0円）を実施することを決定しました。

内部留保金につきましては、主に将来の事業展開計画等に必要な投資資金として活用し、企業価値向上に努めてまいります。

当社は、定款に「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる」旨を定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年11月9日 取締役会決議	4,266	7.0
平成30年6月27日 定時株主総会決議	4,571	7.5

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高(円)	1,081	887	1,016	825	914
最低(円)	725	628	604	528	590

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年10月	11月	12月	平成30年1月	2月	3月
最高(円)	744	812	832	914	882	790
最低(円)	661	740	790	819	766	735

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5【役員 の 状況】

男性16名 女性1名 (役員のうち女性の比率5.9%)

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長 (代表取締役)	金指 潔	昭和20年8月2日生	昭和43年4月 東急不動産株式会社 入社 平成10年6月 同社 取締役 平成12年6月 同社 常務取締役 平成14年4月 同社 専務取締役 執行役員 平成16年4月 同社 取締役 専務執行役員 平成18年4月 同社 取締役 副社長執行役員 平成20年4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員 平成20年6月 株式会社東急ハンズ 取締役 平成21年6月 株式会社東急コミュニティー 取締役(現) 平成21年6月 東急リパブル株式会社 取締役(現) 平成25年10月 当社 代表取締役社長 平成26年4月 当社 代表取締役社長 社長執行役員 平成26年4月 東急不動産株式会社 代表取締役会長 平成27年4月 当社 代表取締役会長(現) 平成27年4月 株式会社東急ハンズ 取締役会長(現) 平成27年4月 東急住宅リース株式会社 取締役(現) 平成27年6月 東急不動産株式会社 取締役会長(現)	(注3)	74,146
取締役社長 (代表取締役) 社長執行役員	大隈 郁仁	昭和33年8月3日生	昭和57年4月 東急不動産株式会社 入社 平成20年4月 同社 執行役員 平成23年6月 同社 取締役 執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 当社 取締役 専務執行役員 平成26年4月 東急不動産株式会社 取締役 平成26年4月 株式会社東急コミュニティー 取締役(現) 平成26年4月 東急リパブル株式会社 取締役(現) 平成26年4月 株式会社東急ハンズ 取締役(現) 平成27年4月 当社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年4月 東急住宅リース株式会社 取締役(現) 平成29年4月 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員(現)	(注3)	32,825
取締役 執行役員	榎 真二	昭和32年1月23日生	昭和55年4月 東急不動産株式会社 入社 平成18年4月 同社 執行役員 平成19年2月 株式会社東急ハンズ 常務執行役員 平成19年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成20年4月 東急不動産株式会社 グループ執行役員 平成20年7月 株式会社東急ハンズ 取締役 専務執行役員 平成22年4月 東急不動産株式会社 グループ上席執行役員 平成22年6月 株式会社東急ハンズ 代表取締役 専務執行役員 平成23年4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員 平成26年4月 当社 専務執行役員 平成26年6月 当社 取締役 専務執行役員 平成27年2月 東急リパブル株式会社 取締役 平成27年4月 当社 取締役 副社長執行役員 平成27年4月 東急リパブル株式会社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年4月 株式会社東急ハンズ 取締役 平成29年4月 当社 取締役 執行役員(現)	(注3)	20,875

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員	植村 仁	昭和34年11月10日生	昭和57年4月 東急不動産株式会社 入社 平成20年4月 同社 執行役員 平成23年4月 同社 常務執行役員 平成23年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 東急不動産株式会社 代表取締役 副社長執行役員 平成27年4月 当社 執行役員 平成27年4月 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 平成27年5月 当社 副社長執行役員 平成27年6月 当社 取締役 副社長執行役員 平成29年4月 当社 取締役 執行役員(現) 平成29年4月 東急不動産株式会社 代表取締役副会長 副会長執行役員(現)	(注3)	19,875
取締役 執行役員	雑賀 克英	昭和32年10月14日生	昭和55年4月 東急不動産株式会社 入社 平成18年4月 同社 執行役員 平成23年4月 株式会社東急コミュニティー 執行役員 平成24年4月 同社 常務執行役員 平成25年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成25年10月 当社 執行役員 平成26年4月 株式会社東急コミュニティー 取締役 専務執行役員 平成28年4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成28年4月 当社 副社長執行役員 平成28年6月 当社 取締役 副社長執行役員 平成29年4月 当社 取締役 執行役員(現)	(注3)	19,452
取締役 執行役員	北川 登士彦	昭和32年5月21日生	昭和57年12月 東急リバブル株式会社 入社 平成15年6月 同社 取締役 平成17年6月 同社 取締役 執行役員 平成19年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成23年4月 同社 取締役 専務執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 東急リバブル株式会社 取締役 副社長執行役員 平成26年10月 同社 取締役 平成26年10月 当社 専務執行役員 平成26年10月 東急住宅リース株式会社 代表取締役社長 平成27年4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年6月 当社 取締役 専務執行役員 平成28年11月 株式会社学生情報センター 代表取締役社長 社長執行役員 平成29年4月 当社 取締役 執行役員(現) 平成29年4月 株式会社学生情報センター 代表取締役会長 平成30年4月 同社 取締役(現)	(注3)	63,199
取締役 執行役員	西川 弘典	昭和33年11月12日生	昭和57年4月 東急不動産株式会社 入社 平成22年4月 同社 執行役員 平成25年10月 当社 執行役員 平成26年4月 東急不動産株式会社 取締役 専務執行役員 平成27年4月 当社 執行役員 平成28年4月 当社 専務執行役員 平成28年6月 当社 取締役 専務執行役員 平成29年4月 当社 取締役 執行役員(現) 平成29年4月 東急不動産株式会社 代表取締役 副社長執行役員(現)	(注3)	14,575

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員	岡田 正志	昭和33年 8月 6日生	昭和57年 4月 東急不動産株式会社 入社 平成22年 4月 同社 執行役員 平成26年 4月 同社 取締役 常務執行役員 平成27年 6月 当社 執行役員 平成29年 4月 東急不動産株式会社 取締役 専務執行役員 (現) 平成30年 6月 当社 取締役 執行役員(現)	(注3)	21,700
取締役	野本 弘文	昭和22年 9月27日生	昭和46年 4月 東京急行電鉄株式会社 入社 平成19年 6月 同社 取締役 平成20年 1月 同社 常務取締役 平成20年 6月 同社 専務取締役 平成20年 6月 株式会社東急コミュニティー 取締役 平成22年 6月 東京急行電鉄株式会社 代表取締役 専務取締役 同社 代表取締役社長 平成23年 6月 東急不動産株式会社 取締役 平成25年10月 当社 取締役(現) 平成30年 4月 東京急行電鉄株式会社 代表取締役会長(現)	(注3)	32,724
取締役 (社外)	壺岐 浩一	昭和22年 9月 6日生	昭和45年 4月 第一生命保険相互会社 入社 平成 8年 7月 同社 取締役 平成11年 4月 同社 常務取締役 平成13年 6月 東急不動産株式会社 監査役 平成16年 4月 第一生命保険相互会社 専務取締役 平成16年 7月 同社 取締役 専務執行役員 平成18年 4月 同社 代表取締役 専務執行役員 平成19年 4月 同社 代表取締役 副社長執行役員 平成20年 4月 株式会社第一ビルディング 顧問 平成20年 6月 同社 代表取締役社長 平成21年 6月 D I A Mアセットマネジメント株式会社 代表 取締役会長 平成26年 6月 当社 取締役(現) 平成26年 7月 東邦金属株式会社 代表取締役	(注3)	-
取締役 (社外)	貝阿彌 誠	昭和26年10月 5日生	昭和53年 4月 裁判官任官 平成12年 4月 東京地方裁判所部総括判事 平成19年 7月 法務省大臣官房訟務総括審議官 平成24年11月 東京高等裁判所部総括判事 平成26年 7月 東京家庭裁判所所長 平成27年 6月 東京地方裁判所所長 平成29年 2月 弁護士登録 平成29年 2月 ソフィアシティ法律事務所 特別顧問(現) 平成29年 6月 当社 補欠監査役 平成29年 6月 富士フィルムホールディングス株式会社 取締 役(現) 平成30年 6月 セーレン株式会社 監査役(現) 平成30年 6月 当社 取締役(現)	(注3)	-
取締役 (社外)	桜井 俊	昭和28年12月14日生	昭和52年 4月 郵政省(現 総務省) 入省 平成17年 8月 総務省 総合通信基盤局電波部長 平成20年 7月 同省 総合通信基盤局長 平成24年 9月 同省 情報通信国際戦略局長 平成25年 6月 総務審議官 平成27年 7月 総務事務次官 平成28年 9月 三井住友信託銀行株式会社 顧問 平成30年 1月 株式会社電通 執行役員(現) 平成30年 6月 当社 取締役(現)	(注3)	-

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (社外)	新井 佐恵子	昭和39年2月6日生	昭和62年10月 英和監査法人(現 有限責任あずさ監査法人) 入所 平成5年10月 佐々木公認会計士事務所 入所 平成9年4月 株式会社インターネット総合研究所 入社 平成10年9月 同社 取締役管理本部長兼CFO 平成14年11月 有限会社グラティア(現 有限会社アキュレイ) 設立、代表就任(現) 平成28年4月 白鷗大学 特任教授 平成29年6月 イオンクレジットサービス株式会社 監査役(現) 平成30年4月 昭和女子大学 教授(現) 平成30年6月 大日本住友製薬株式会社 取締役(現) 平成30年6月 当社 取締役(現)	(注3)	-
常勤監査役	住田 謙	昭和25年12月28日生	昭和48年4月 三井信託銀行株式会社 入社 平成11年6月 同社 取締役 平成12年4月 中央三井信託銀行株式会社 執行役員 平成14年2月 同社 常務執行役員 平成17年7月 三井トラスト・ホールディングス株式会社 常務執行役員 平成18年5月 中央三井信託銀行株式会社 専務執行役員 平成18年6月 三井トラスト・ホールディングス株式会社 専務取締役 平成19年10月 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社 専務取締役 平成22年6月 同社 取締役 平成22年6月 中央三井アセット信託銀行株式会社 取締役社長 平成24年4月 三信振興株式会社 会長 平成24年10月 三泉トラスト保険サービス株式会社 会長 平成25年6月 三井ダイレクト損害保険株式会社 監査役 平成26年7月 三泉トラスト保険サービス株式会社 顧問 平成27年6月 東急不動産株式会社 監査役(現) 平成27年6月 当社 監査役(現)	(注4)	13,400
常勤監査役	橋詰 雅彦	昭和35年3月15日生	昭和58年4月 東急不動産株式会社 入社 平成22年4月 同社 統括部長 平成26年4月 同社 執行役員 平成29年4月 同社 監査役(現) 平成29年4月 株式会社東急コミュニティー 監査役(現) 平成29年4月 東急リパブル株式会社 監査役(現) 平成29年4月 株式会社東急ハンズ 監査役(現) 平成29年4月 東急住宅リース株式会社 監査役(現) 平成29年6月 当社 監査役(現)	(注4)	7,500
監査役 (社外)	浅野 友靖	昭和28年4月27日生	昭和53年4月 第一生命保険相互会社 入社 平成18年4月 同社 執行役員 平成21年4月 同社 常務執行役員 平成21年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成22年4月 第一生命保険株式会社 取締役 常務執行役員 平成23年6月 東急不動産株式会社 監査役 平成25年10月 当社 監査役(現) 平成26年4月 第一生命保険株式会社 取締役 専務執行役員 平成28年6月 セイコーホールディングス株式会社 監査役(現) 平成28年10月 第一生命ホールディングス株式会社 取締役 専務執行役員 平成29年4月 公益財団法人心臓血管研究所 顧問 平成29年6月 同所 理事長(現)	(注4)	100

役名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役 (社外)	武智 克典	昭和46年 1月11日生	平成12年 4月 平成15年 8月 平成15年10月 平成15年10月 平成18年 1月 平成18年11月 平成23年 7月 平成25年 6月 平成29年 6月	法務省民事局付検事 東京地方裁判所判事補 弁護士登録 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 入所 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 パート ナー 片岡総合法律事務所 パートナー 武智総合法律事務所 開設(現) D I C株式会社 監査役(現) 当社 監査役(現)	(注4)	100
計						320,471

- (注) 1. 壺岐浩一、貝阿彌誠、桜井俊および新井佐恵子は、社外取締役であります。
2. 浅野友靖および武智克典は社外監査役であります。
3. 平成30年 6月27日開催の定時株主総会の終結の時から 1年間であります。
4. 平成29年 6月28日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間であります。
5. 当社は、平成30年 6月27日開催の定時株主総会において、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役 1名を選任いたしました。補欠監査役の選任の効力は、平成30年 6月27日開催の定時株主総会の終結の時から平成31年 3月期に係る定時株主総会の開始の時までとなります。補欠監査役が監査役に就任した場合の任期は、退任した監査役の任期が満了する時までとなります。補欠監査役の略歴は、以下のとおりであります。なお、同氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
長尾 亮	昭和32年 5月 4日生	昭和61年12月 昭和61年12月 平成16年 7月 平成17年 4月 平成23年 4月 平成24年 4月	弁護士登録 成富総合法律事務所 入所 丸の内南法律事務所 開設、パートナー(現) 第一東京弁護士会 副会長 日本弁護士会連合会 監事 日本知的財産仲裁センター 監事	-

6. 当社では、経営環境の変化に迅速に対応するとともに経営責任及び執行責任の明確化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は17名で、上記「役員の状況」に記載の7名の他、次のとおりであります。

吉浦 勝博 都市事業担当(株式会社学生情報センター 代表取締役社長)

木村 昌平 ウェルネス事業担当(東急不動産株式会社 ウェルネス事業ユニット長)

古沢 繁之 住宅事業担当(東急不動産株式会社 住宅事業ユニット長)

木村 成一 ハンズ事業担当(株式会社東急ハンズ 代表取締役社長)

持田 一夫 管理事業担当(株式会社東急コミュニティー 一般管理部門担当)

太田 陽一 仲介事業担当(東急リバブル株式会社 一般管理部門担当)

西村 和浩 グループ企画政策部、グループ財務部、グループ経理部担当

亀島 成幸 グループ総務部、グループ法務部、グループ人事部担当

三輪 真也 グループソリューション推進部担当

星野 浩明 グループ経営企画部、グループマーケティングIT戦略部担当

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、人と暮らしをトータルに見つめ、お客様とともに「美しい時代へ」の理念のもと、美しい生活環境の創造を目指す総合生活産業であり、東急グループの一員として「安心と信頼」の「東急」ブランドの価値向上に努めております。また、安定化した成長路線を着実に「継続」することと、大きく変化を遂げるであろう事業環境に対応しながら、常に新たな事業・課題の達成に「挑戦」することを経営のキーワードに据えることで企業価値の拡大を図ってまいります。そのためには、経営の効率性を高め、健全かつ透明性の高い経営体制を築くことが重要であると考え、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおります。

(基本方針)

当社は、以下の基本方針に沿って、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでまいります。

- ・株主の権利を尊重し、株主の実質的な平等性を確保いたします。
- ・ステークホルダーとの適切な協働に努めてまいります。
- ・情報の開示に積極的に取り組み、ステークホルダーに対する説明責任を果たしてまいります。
- ・取締役会の経営監督機能、監査役及び監査役会の経営監視・監督機能を十分に機能させるため、各機関の役割・責任を明確にいたします。
- ・会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資するため、株主との間で建設的な対話を行ってまいります。

企業統治の体制

当事業年度末におけるコーポレート・ガバナンス体制の概要は次のとおりであります。

イ．企業統治の体制とその理由

当社では、取締役会を株主総会に次ぐ経営上の最高意思決定機関と位置づけ、法令、定款及び取締役会規程の定めるところにより当社の経営方針及び当社グループの業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務の執行を監督してまいります。取締役会は、取締役で構成され、原則として定例取締役会を月に1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催いたします。

監査役は、株主の負託を受けた独立機関として取締役の職務執行を監査してまいります。監査役会は、監査役で構成され、監査役会規程、監査役監査基準及び内部統制システム監査実施基準に基づき、法令、定款に従い監査方針を定めるとともに、各監査役の報告に基づき監査意見を形成してまいります。なお、監査役のうち2名が社外監査役であります。

当社及び当社グループは、企業価値及び会社の利益ひいては株主共同の利益の実現を目指した効率かつ健全なグループ経営のため、最適なコーポレート・ガバナンスの仕組みづくりを追求してまいります。これまでに下記記載の具体的施策を実施し、業務執行、監督機能等の充実に努めてまいります。

・グループ経営会議の設置

グループ経営方針、経営戦略及びグループマネジメントに関する重要な計画案・実施案の審議・協議及び報告並びに子会社の重要な投資計画案・実施案及び事業戦略案の審議・協議及び報告機関として、グループ経営会議を設置しております。グループ経営会議は、代表取締役会長・社長、取締役以下、執行役員等で構成され、原則月1回開催しております。

・指名・報酬委員会の設置

取締役の選任・報酬の決定について手続きの客観性・透明性を高めることを目的に取締役会の諮問機関として社外取締役を委員長とする指名・報酬委員会を設置しております。

・執行役員の選任

経営機能と業務執行機能を分離し、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、執行役員制度を導入しております。

・取締役の任期

取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる体制を構築するため、取締役の任期を1年にしております。

ロ．内部統制システムの整備の状況

当社グループは、グループの持続的発展と企業価値の恒常的成長を図るために、コンプライアンス経営を徹底し、業務の適正を確保しながら、効率性・有効性を高めて業績の目標など経営課題を達成し、適切な情報開示を実践することを目的として、取締役会等機関、経営者及び従業員等、全てのグループ構成員が内部統制システムの整備・運用に取り組むこととしております。

また、監査役は「内部統制システム監査実施基準」に則り、内部統制システムの整備・運用状況を監視し、検証しております。

・東急不動産ホールディングスグループ行動基準

当社グループは、法令等を遵守し、適切な企業活動を推進することを目的として、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を定め、全役職員に内容の理解と基準に即した行動を求めてまいります。

・取締役の職務執行に関する体制

経営の組織的・効率的推進を目的とし業務執行に関する権限と責任を明確に定めた「職務権限規程」や「決裁規程」に則り適切な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会及びグループ経営会議等の会議体を経て意思決定を行うことで職務の適正性を確保しております。さらに、執行役員制度を導入することにより経営の意思決定・監督と業務執行の機能を明確に分離し、取締役の機能強化並びに業務の効率性を確保しております。

・コンプライアンス体制

当社グループは、コンプライアンス部門を設置し、全役職員に対する啓蒙を含め、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」に即したコンプライアンス経営の徹底に努めてまいります。

具体的には、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」実践のために、コンプライアンス規程に基づく細則である「東急不動産ホールディングスグループコンプライアンス・マニュアル」を定め、役職員に案内のうえ、定期的にコンプライアンス研修等を行い、コンプライアンスの周知徹底を図るとともに、当社グループにおける法令の制定・改正等の情報伝達、各種法務マニュアルの整備等を通じて、業務における法令遵守の環境を整えております。また、法令違反等を未然に防止・改善するため、「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」（内部通報窓口）を設置しており、社内で直接受け付ける窓口の他、外部の弁護士が受け付ける窓口（外部通報窓口）をあわせて設置しております。外部通報窓口へ通報された内容は社内の対応部門へ報告されると共に、経営陣から独立した判断ができるよう、当社の常勤監査役にも報告される体制となっております。

・内部監査体制

内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、グループ内部監査部を設置しております。グループ内部監査部は当社及び子会社等の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっております。

・リスク管理体制

当社は、経営目的の達成を阻害する損失の危険を統括的に管理するため、全社の重大リスクを把握し、対策の実施等を優先度に応じて計画的かつ継続的に行っております。主要なリスクについては、「リスク管理基本規程」に基づき個別リスクごとの主管部署を定め、「リスクマネジメント委員会」において当社グループ全体のリスクを網羅的かつ統括的に管理しております。

また内部監査によりリスク管理体制及びリスク管理業務の十分性を確認するとともに、重大リスクに関する監査を優先度に応じて計画的に実施しております。緊急かつ重大な損失の危険が発生・発見された場合は、「緊急時対応基本規程」に基づき適切な情報伝達及び意思決定を行い、被害を最小限に止めるなどの的確な対応を行っております。

・情報管理体制

当社グループの役職員が業務上取り扱う情報に関する管理の重要性を認識し適切な管理を実施することを目的として「情報管理基本方針」及び関連諸規程を定め、情報の共有化による業務の効率化、秘密漏洩防止、適切な情報開示に努めることとしております。

取締役会議事録、決裁書その他取締役の職務の執行に係る情報についても適切に保存・管理し、取締役及び監査役は必要に応じて常時これらの保管文書を閲覧できるものとしております。

電子情報等については別途「情報セキュリティ細則」を定め、情報管理責任者による利用監視や端末利用に関する規則等、役職員が遵守すべき事項を定めております。

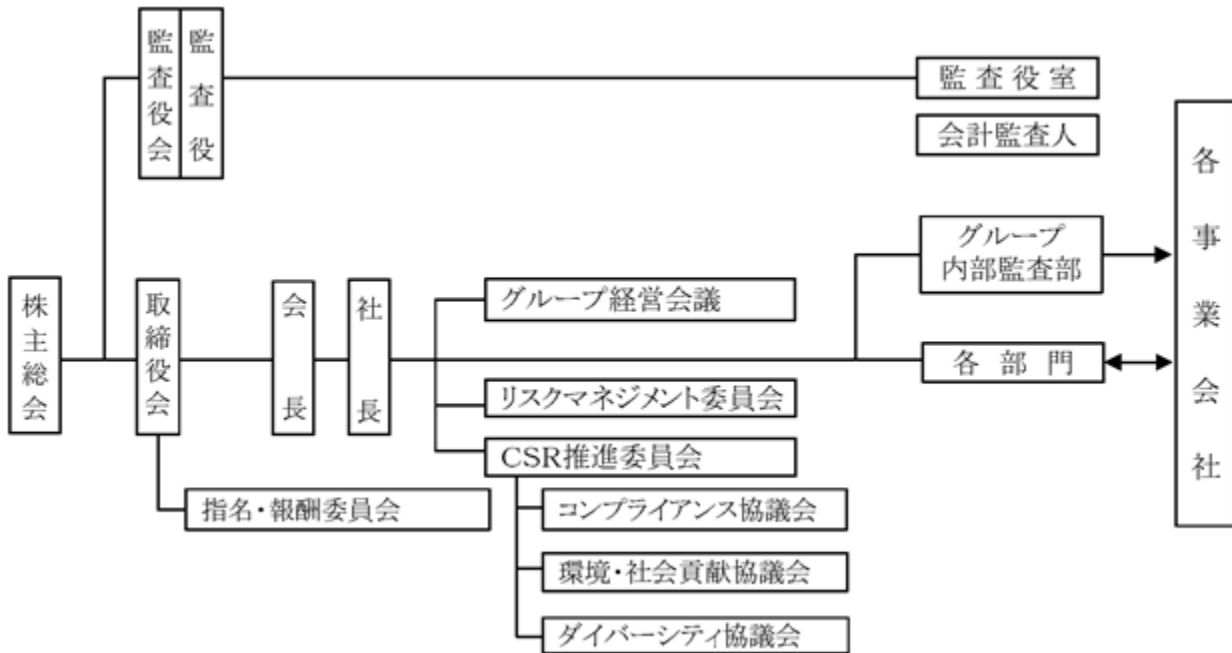
また、金融商品取引法に違反する内部者取引を未然に防止することを目的として「内部者取引防止規程」を定めております。

・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況について

連結企業集団としての当社グループにおける業務の適正確保及びコンプライアンス経営の徹底等を目的として、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を定め、当社グループ全体におけるコンプライアンス経営の浸透に努めてまいります。

グループ全体の経営管理については、連結企業集団としての目標・方針・事業計画を協議調整し、当社グループ各社に共有化を図ることとしております。

経営管理については、子会社と締結するグループマネジメント委託契約書に則り、会議体及び個別の協議、連絡の場を通じて、各社経営または事業運営における進捗状況、重要事項について報告・相談を受けるものとし、必要に応じて助言・指導または承認を行うこととしております。また当社による内部監査を適宜実施しております。



内部監査及び監査役監査の状況

イ．内部監査

内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、グループ内部監査部を設置しております。グループ内部監査部は当社及び子会社の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっております。

また、グループ内部監査部において、会社法に定められた「業務の適正を確保するための体制の整備」に関する評価及び金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施しております。（グループ内部監査部12名）

ロ．監査役監査

監査役は、取締役会をはじめとした重要な会議に出席し、取締役等から事業の報告を受けるとともに決裁書類の閲覧、内部監査部門や子会社、会計監査人からの報告聴取等を通じて、当社及び子会社の業務執行状況の監査を実施しております。

常勤監査役を中心とした現場の往査等に基づく的確な情報把握により、公正な監査意見を形成し、監査役制度の機動性・柔軟性を生かして、株主の負託を受けた独立した機関として取締役の職務執行を有効に監査してまいります。また、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備えて、補欠監査役1名を選任しております。

監査役の補助として、業務執行者から独立した組織である監査役室（担当2名）を設置し、監査業務の円滑な遂行に寄与しております。

また、監査役員数に占める社外監査役の比率を半数としており（監査役4名のうち社外監査役2名）、取締役会他の重要な会議等への出席、取締役等からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧、財産の状況の調査等を通じ、取締役の職務執行を監査いたします。

ハ．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

監査役は会計監査人が適切な監査を実施しているか監視検証するために、株主総会終了後、会計監査人より年間監査計画を受領し、その後、定期的に報告を受けるとともに、法令、会計基準の情報提供を受ける等、必要に応じて連携した活動を実施しております。

また、監査役は内部監査部門との緊密な連携を保ち、効率的な監査を実施するために、監査役会において内部監査部門からの定期的報告を受けております。常勤監査役は、別途内部監査部門から定期的報告を受けております。

当社グループの健全な経営及び継続的な発展に不可欠な内部統制の構築並びに運用状況及びその有効性の検証、評価を三様監査（監査役監査・内部監査・会計監査）相互の連携を以って推進してまいります。また、三様監査の実効性を高めるため、各監査間での監査計画及び監査結果の報告、意見交換等緊密な相互連携の強化に努めてまいります。

会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。監査は期末のみならず期中においても適宜実施されております。なお、当社と同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別な利害関係はございません。

指定有限責任社員 業務執行社員 竹之内 和徳

指定有限責任社員 業務執行社員 小島 亘司

監査業務に係る補助者 公認会計士18名、その他26名

社外取締役及び社外監査役

イ．社外取締役及び社外監査役の当社との関係及び選任状況

当社の社外取締役は4名、社外監査役は2名であります。また、社外取締役及び社外監査役の当社との関係及び選任状況については以下のとおりであります。

役名	氏名	兼務する主な他の会社名 及び役職 (平成30年6月27日現在)	当社との関係及び選任状況
取締役	壺岐 浩一	-	<p>当社は、同氏が過去において業務執行者であった第一生命グループと資金借入の取引がありますが、当社は複数の金融機関と取引をしており、当社の経営に重大な影響を与えるものではありません。同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>また、金融機関における豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に生かしていただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>
取締役	貝阿彌 誠	富士フィルムホールディングス株式会社 社外取締役 セーレン株式会社 社外監査役	<p>同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>裁判官及び弁護士としての専門的知見と企業法務に関する豊富な経験を当社の経営に反映していただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>
取締役	桜井 俊	株式会社電通 執行役員	<p>当社は、同氏が過去において顧問であった三井住友信託銀行株式会社と資金借入の取引がありますが、同行における同氏の職務内容は必要に応じて社外の立場から助言等を行うものであり、業務執行に該当するものではありません。また、同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>行政分野における豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に反映していただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>
取締役	新井 佐恵子	有限会社アキュレイ 代表 大日本住友製薬株式会社 社外取締役	<p>同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>公認会計士としての会計に関する豊富な知見に加え、CFOとして企業経営に携わるなど幅広い業務経験を当社の経営に反映していただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>

役名	氏名	兼務する主な他の会社名 及び役職 (平成30年6月27日現在)	当社との関係及び選任状況
監査役	浅野 友靖	公益財団法人心臓血管研究所 理事長 セイコーホールディングス株式会社 社外監査役	当社は、同氏が過去において業務執行者であった第一生命グループと資金借入の取引がありますが、当社は複数の金融機関と取引をしており、当社の経営に重大な影響を与えるものではありません。同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。 また、金融機関における豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映していただくため、同氏を社外監査役として選任しております。同氏は社外監査役として、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。
監査役	武智 克典	武智総合法律事務所 所長 DIC株式会社 社外監査役	同氏は武智総合法律事務所の所長であり、同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。 弁護士としての豊富な経験と企業法務に関する専門的知識を当社の監査業務に反映していただくため、同氏を社外監査役として選任しております。同氏は、社外監査役として、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。

なお、社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、八．記載の通りであります。

ロ．社外取締役及び社外監査役の機能及び役割並びに選任するための独立性に関する基準又は方針

当社は、社外取締役については、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担うもの、社外監査役については、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担うものと考えており、社外取締役及び社外監査役の選任は、適切な企業統治の仕組みづくりに資するものと考えております。

当社においては、社外取締役及び社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めており、東京証券取引所の定める独立役員としての独立性基準に加え、過去3事業年度のいずれかにおいて、以下の基準のいずれにも該当しない場合には、当該社外取締役に独立性があると判断いたします。

- ・当社の連結売上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- ・当社が売上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- ・当社の連結総資産の2%以上を占める借入先の業務執行者
- ・出資比率10%以上の当社の主要株主及び出資先の業務執行者
- ・当社から役員報酬以外に年間100万円超の報酬を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家
- ・当社および連結子会社の取締役等の配偶者または2親等以内の親族

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役である菅崎浩一、貝阿彌誠、桜井俊、新井佐恵子、社外監査役である浅野友靖、武智克典及び取締役である野本弘文との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任について、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	223	154	51	18	10
監査役 (社外監査役を除く)	56	56	-	-	3
社外取締役	32	32	-	-	3
社外監査役	8	8	-	-	3

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役及び監査役の金銭報酬については、平成26年6月26日開催の第1回定時株主総会において取締役の報酬額を年額600百万円以内、監査役の報酬額を年額120百万円以内と定めており、賞与についてもその範囲内で支給することとしております。また、株式価値と取締役報酬との連動性をより明確にし、株価の変動による利益・リスクを株主と共有するため、平成29年6月28日開催の第4回定時株主総会の決議に基づき、株式報酬制度を導入しております。株式報酬制度については社外取締役を除く取締役及び委任契約を締結している執行役員に対し、1年あたり17万株を上限とする株式交付信託を設定しております。

役員報酬の決定にあたっては、中長期的な業績の向上による企業価値の増大に貢献する意識を高めるような報酬体系を目指しております。具体的には、総報酬における変動報酬の割合を一定比率確保し、中期経営計画に掲げた各種経営指標(KPI)の達成度や、計画達成のための貢献度等を勘案して決定いたします。

具体的な報酬の決定方法は、株主総会で承認された金額の枠内で、取締役報酬は指名・報酬委員会への諮問の結果を受けて取締役会において決定し、監査役報酬は監査役間の協議により決定しております。

株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額(投資株式計上額)が最も大きい会社(最大保有会社)である当社の株式の保有状況については以下のとおりです。

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
9銘柄 3,481百万円

口．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	1,980,870	1,386	円滑な取引継続のため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	315,649	1,218	円滑な取引継続のため
株式会社千葉銀行	332,300	237	円滑な取引継続のため
第一生命ホールディングス株式会社	99,100	197	円滑な取引継続のため
株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ	167,920	86	円滑な取引継続のため
株式会社みずほフィナンシャルグループ	414,580	84	円滑な取引継続のため
株式会社八十二銀行	132,650	83	円滑な取引継続のため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,800	7	円滑な取引継続のため
株式会社りそなホールディングス	6,000	3	円滑な取引継続のため

(注) 株式会社千葉銀行以下の7銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	1,980,870	1,380	円滑な取引継続のため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	315,649	1,359	円滑な取引継続のため
株式会社千葉銀行	332,300	284	円滑な取引継続のため
第一生命ホールディングス株式会社	99,100	192	円滑な取引継続のため
株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ	167,920	98	円滑な取引継続のため
株式会社みずほフィナンシャルグループ	414,580	79	円滑な取引継続のため
株式会社八十二銀行	132,650	75	円滑な取引継続のため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,800	8	円滑な取引継続のため
株式会社りそなホールディングス	6,000	3	円滑な取引継続のため

(注) 株式会社千葉銀行以下の7銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

八．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	147	490	-	-	(注)
上記以外の株式	-	-	-	-	-

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額(投資株式計上額)が最大保有会社の次に大きい会社である東急不動産株式会社の株式の保有状況については以下のとおりです。

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表上額の合計額

15銘柄 878百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
平和不動産株式会社	210,700	331	円滑な取引継続のため
東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社	177,343	102	円滑な取引継続のため
株式会社宇野澤組鐵工所	500,000	95	円滑な取引継続のため

(注) 上記銘柄について貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
平和不動産株式会社	210,700	431	円滑な取引継続のため
株式会社宇野澤組鐵工所	500,000	143	円滑な取引継続のため
東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社	177,343	130	円滑な取引継続のため

(注) 上記銘柄について貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

八．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	637	1,147	-	-	(注)
上記以外の株式	-	-	-	-	-

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨、定款に定めております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任決議は累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的としております。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨、定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その期待された役割を十分に発揮することを目的としております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	99	12	98	8
連結子会社	159	9	163	37
計	258	22	261	45

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、会計に関する助言等の業務であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、会計に関する助言等の業務であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を勘案し、会社法第399条等に基づき監査役会の同意を得て、適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう努めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	62,885	6,762,785
受取手形及び売掛金	27,391	31,042
有価証券	1,954,403	115,831
商品	12,023	11,759
販売用不動産	6,79213,239	6,79207,705
仕掛販売用不動産	199,431	260,138
未成工事支出金	5,948	5,858
貯蔵品	779	746
繰延税金資産	12,474	8,712
その他	48,591	54,084
貸倒引当金	143	110
流動資産合計	588,025	658,554
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2394,607	2404,150
減価償却累計額	169,750	179,695
建物及び構築物(純額)	6,7224,857	6,7224,455
土地	5,67815,232	5,67813,087
建設仮勘定	77,129	79,430
その他	262,025	264,322
減価償却累計額	38,465	40,624
その他(純額)	23,560	23,698
有形固定資産合計	91,140,779	91,140,671
無形固定資産		
借地権	9,567	8,758
のれん	87,975	82,553
その他	13,772	16,186
無形固定資産合計	111,315	9107,498
投資その他の資産		
投資有価証券	3,69119,314	3,6159,863
長期貸付金	63,547	6282
敷金及び保証金	68,664	72,829
退職給付に係る資産	644	821
繰延税金資産	13,047	12,247
その他	22,515	24,343
貸倒引当金	701	351
投資その他の資産合計	227,032	270,036
固定資産合計	1,479,126	1,518,206
資産合計	2,067,152	2,176,761

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,791	36,977
短期借入金	6,782,257,025	6,781,179,532
コマーシャル・ペーパー	60,000	-
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
未払金	37,862	29,892
未払法人税等	9,781	8,739
繰延税金負債	517	1,766
前受金	39,748	41,292
受託販売預り金	7,533	10,353
預り金	26,029	28,556
不動産特定共同事業預り金	11,600	17,500
賞与引当金	9,183	9,839
役員賞与引当金	221	224
完成工事補償引当金	316	297
その他の引当金	1,233	1,674
その他	15,891	19,468
流動負債合計	537,737	396,114
固定負債		
社債	120,000	6,7185,825
長期借入金	6,7680,867	6,7835,018
繰延税金負債	30,015	30,901
再評価に係る繰延税金負債	54,981	54,980
長期預り敷金保証金	175,218	179,963
不動産特定共同事業預り金	17,500	14,000
退職給付に係る負債	29,062	29,646
債務保証損失引当金	11	17
役員退職慰労引当金	71	67
その他	625,379	624,881
固定負債合計	1,083,106	1,305,301
負債合計	1,620,844	1,701,415
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,704	119,188
利益剰余金	243,131	270,095
自己株式	1,790	2,197
株主資本合計	420,045	447,087
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,792	13,796
繰延ヘッジ損益	-	169
土地再評価差額金	58,069	58,067
為替換算調整勘定	1,089	1,319
退職給付に係る調整累計額	2,675	1,959
その他の包括利益累計額合計	22,275	21,053
非支配株主持分	3,987	7,204
純資産合計	446,307	475,345
負債純資産合計	2,067,152	2,176,761

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業収益	808,503	866,126
営業原価	1 635,495	1 683,650
営業総利益	173,008	182,476
販売費及び一般管理費	2 99,781	2 104,956
営業利益	73,227	77,519
営業外収益		
受取利息	94	116
受取配当金	614	533
持分法による投資利益	-	190
その他	590	590
営業外収益合計	1,300	1,430
営業外費用		
支払利息	8,362	7,936
為替差損	912	883
その他	1,621	1,438
営業外費用合計	10,896	10,258
経常利益	63,631	68,691
特別利益		
固定資産売却益	3 128	3 18
投資有価証券売却益	82	28
特別利益合計	211	47
特別損失		
減損損失	4 15,439	4 8,037
その他	2,543	1,292
特別損失合計	17,982	9,329
税金等調整前当期純利益	45,860	59,409
法人税、住民税及び事業税	19,226	17,950
法人税等調整額	5,341	6,080
法人税等合計	13,884	24,031
当期純利益	31,975	35,377
非支配株主に帰属する当期純利益	457	192
親会社株主に帰属する当期純利益	31,518	35,185

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	31,975	35,377
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	920	1,996
繰延ヘッジ損益	-	8
為替換算調整勘定	442	1,921
退職給付に係る調整額	688	715
持分法適用会社に対する持分相当額	353	1,673
その他の包括利益合計	1, 2 141	1, 2 1,040
包括利益	31,833	34,337
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	31,385	34,126
非支配株主に係る包括利益	448	210

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	60,000	118,638	219,855	1,789	396,704
当期変動額					
剰余金の配当			7,913		7,913
親会社株主に帰属する当期純利益			31,518		31,518
自己株式の取得				1	1
自己株式の処分		0		0	0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		65			65
土地再評価差額金の取崩			327		327
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	65	23,276	1	23,340
当期末残高	60,000	118,704	243,131	1,790	420,045

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	16,713	-	7,741	990	3,364	22,080	3,596	422,381
当期変動額								
剰余金の配当								7,913
親会社株主に帰属する当期純利益								31,518
自己株式の取得								1
自己株式の処分								0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動								65
土地再評価差額金の取崩								327
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	920	-	327	99	688	194	390	585
当期変動額合計	920	-	327	99	688	194	390	23,925
当期末残高	15,792	-	8,069	1,089	2,675	22,275	3,987	446,307

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	60,000	118,704	243,131	1,790	420,045
当期変動額					
剰余金の配当			8,223		8,223
親会社株主に帰属する当期純利益			35,185		35,185
自己株式の取得				532	532
自己株式の処分		484		126	610
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					-
土地再評価差額金の取崩			2		2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	484	26,963	406	27,042
当期末残高	60,000	119,188	270,095	2,197	447,087

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	15,792	-	8,069	1,089	2,675	22,275	3,987	446,307
当期変動額								
剰余金の配当								8,223
親会社株主に帰属する当期純利益								35,185
自己株式の取得								532
自己株式の処分								610
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動								-
土地再評価差額金の取崩								2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,996	169	2	229	715	1,222	3,217	1,995
当期変動額合計	1,996	169	2	229	715	1,222	3,217	29,037
当期末残高	13,796	169	8,067	1,319	1,959	21,053	7,204	475,345

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	45,860	59,409
減価償却費	23,529	23,133
のれん償却額	4,911	5,421
持分法による投資損益(は益)	264	190
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	518	583
その他の引当金の増減額(は減少)	112	657
減損損失	15,439	8,037
たな卸資産評価損	5,036	3,200
固定資産除却損	1,044	2,716
受取利息及び受取配当金	709	649
支払利息	8,362	7,936
売上債権の増減額(は増加)	3,334	3,236
たな卸資産の増減額(は増加)	25,735	70,734
仕入債務の増減額(は減少)	2,354	3,798
受託販売預り金の増減額(は減少)	2,719	2,820
特定共同事業預り金の増減額(は減少)	8,600	2,400
その他	12,294	1,015
小計	95,606	38,723
利息及び配当金の受取額	785	504
利息の支払額	8,337	7,741
法人税等の支払額	19,130	19,221
営業活動によるキャッシュ・フロー	68,925	12,265
投資活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	1,780	245
貸付金の回収による収入	50	3,267
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	11,985	48,847
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	1,100	1,103
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	18,847	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	601	-
敷金及び保証金の差入による支出	8,835	8,692
敷金及び保証金の回収による収入	3,914	4,424
固定資産の取得による支出	53,336	47,965
固定資産の売却による収入	19,669	44
その他	336	487
投資活動によるキャッシュ・フロー	70,988	96,423

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	32,540	14,982
コマーシャル・ペーパーの純増減額（は減少）	2,000	60,000
長期借入れによる収入	148,298	255,197
長期借入金の返済による支出	192,127	155,022
長期預り敷金保証金の受入による収入	29,257	27,752
長期預り敷金保証金の返還による支出	27,552	19,604
社債の発行による収入	60,000	75,825
社債の償還による支出	20,000	20,000
配当金の支払額	7,913	8,223
非支配株主からの払込みによる収入	467	3,071
非支配株主への配当金の支払額	73	211
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,463	1,398
連結の範囲の変更を伴わない匿名組合出資金の払込による支出	390	-
自己株式の純増減額（は増加）	1	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,042	82,400
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,021	1,743
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	22,000	13
現金及び現金同等物の期首残高	39,864	61,865
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	-	122
現金及び現金同等物の期末残高	1 61,865	1 61,729

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数

当期 131社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4.関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。
匿名組合ミエトバ、匿名組合ノーヴェグランデ、匿名組合釧路トリトウシ、匿名組合茂原発電所、匿名組合栗原栗駒、匿名組合共同インフラファンド、匿名組合北江間、匿名組合南九州穎娃、匿名組合REインベストメント1、匿名組合吉野、匿名組合コスモス、及び匿名組合GK009は新たに出資したため、(株)東急Re・デザイン、(株)瀬良垣ホテルマネジメント、TLUS HDB,LLC、TLUS SCC,LLC、TLUS DEXTER,LLC、P.T.Tokyu Property Management Indonesia、TPBD SINGAPORE PTE.LTD.、PT.TPB DEVELOPMENT INDONESIA、三芳町プロパティーズ特定目的会社、及び香椎浜プロパティーズ特定目的会社は新設したため、それぞれ連結子会社としております。

一方、エル・スタッフ(株)は東急リパブルスタッフ(株)を存続会社とする吸収合併により消滅したため、東急不動産アクティブア投信(株)は東急不動産コンフォリア投信(株)を存続会社とする吸収合併により消滅したため、匿名組合アルカディアエイチティー、匿名組合コトル、匿名組合コンフォリアパルゴ、匿名組合フェニックス、匿名組合コスモス及び匿名組合タイムズスクエアは関与資産を売却し重要性が乏しくなったため、TLC Steadfast LLC、TLC Steadfast Nob Hill LLC、及びNob Hill LLCは米国会計基準を適用したため、三芳町プロパティーズ特定目的会社は持分売却のため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社数

当期 12社

(株)石勝グリーンメンテナンス 他

(3) 非連結子会社について連結の範囲から除いた理由

非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等の合計額は、連結会社の各々の額の3%以下の金額(会社間の取引等消去後の金額による)であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社数及び主要会社名

非連結子会社

該当ありません。

関連会社

当期 14社

東急保険コンサルティング(株)、(株)メディヴァ 他

なお、当連結会計年度においてTLC Steadfast LLCは米国会計基準を適用したため、TLUS SAM RED HDB JV Holdings,LLC、TLUS SAM RED SCC JV Holdings,LLC、及びTLWC-Seattle,LLCは新設したため、天津隆曜科技发展有限公司は重要性が増したため、持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法非適用会社数及び主要会社名

非連結子会社

当期 12社

(株)石勝グリーンメンテナンス 他

関連会社

当期 31社

(株)東急設計コンサルタント

東急グリーンシステム(株) 他

(3) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、持分法を適用しておりません。

(4) 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しておりますが、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なるものは次のとおりであります。

12月31日決算会社 在外連結子会社28社及び匿名組合等22社

1月31日決算会社 匿名組合等4社

2月28日決算会社 匿名組合等19社

上記のうち、12月31日決算会社であるクレイン特定目的会社の決算については、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。また、6月30日決算会社である匿名組合フェニックスの決算については、12月31日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(ア) 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券（営業投資有価証券含む）

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金及び特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社グループに帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法

(イ) デリバティブ

時価法

(ウ) たな卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

団地毎の総平均法による原価法

一部につき個別法による原価法

商品

売価還元法による原価法

貯蔵品

移動平均法による原価法

いずれも連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(ア) 有形固定資産（リース資産除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物及びその他の一部の資産並びに平成28年4月1日以後に取得した構築物については定額法を採用しております。

また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～65年

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、残存価額零円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用しております。

(イ) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(ウ) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

(ア) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(イ) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(ウ) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(エ) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、被保証先の返済状況及び財政状態を個別に勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(オ) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、連結子会社の一部は内規に基づく当連結会計年度負担額を計上しております。

(カ) 完成工事補償引当金

完成工事の補償損失に備えるため、補償実績率に基づく損失負担見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

(ア) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

(イ) 数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3～10年）による定額法によりそれぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～12年）による定額法により発生した連結会計年度から費用処理することとしております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

(ア) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

なお、金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を適用しております。

(イ) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を、通貨関連では外貨建予定取引に対する為替予約を実施しております。

(ウ) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスク及び為替の変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(エ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の金利の変動幅の比率分析等を適用しております。特例処理及び振当処理を行っているものは、相場変動及びキャッシュ・フロー変動を相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は、省略しております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、その効果の発現する期間(1~20年)を見積もり、定額法により均等償却しております。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なりリスクが負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等

税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

平成34年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、あります。

2. 税効果会計に係る会計基準の適用指針等

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

平成31年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、あります。

(追加情報)

(役員向け株式交付信託の導入)

当社は平成29年5月11日開催の取締役会決議に基づき、平成29年8月21日より、当社の取締役(社外取締役を除きます。以下同じ。)及び委任契約を締結している執行役員(以下「取締役等」といいます。)並びに当社子会社の取締役等(以下「対象取締役等」といいます。)に対して、中長期的な業績の向上による企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、新たな株式報酬制度「役員向け株式交付信託」(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、対象取締役等に対して、当社グループ各社の取締役会が定める株式交付規程に従って、当社株式が信託を通じて対象取締役等に対して毎年交付される株式報酬制度であります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付帯する費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、448百万円及び677,675株であります。

(連結貸借対照表関係)

1. 有価証券のうち販売目的で不動産を保有している匿名組合への出資金及び特定目的会社への出資金並びに営業投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
匿名組合出資金	1,219百万円	4,489百万円
有価証券	4,078	10,921

2. 圧縮記帳

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入による圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
圧縮記帳累計額		
建物及び構築物等	4,164百万円	4,798百万円

3. 非連結子会社及び関連会社に係る注記

非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
投資有価証券	49,598百万円	75,612百万円

4. 保証債務

連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金に対する保証は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
東急ホームローン利用者	17百万円	13百万円
会員権ローン利用者	19	9
従業員住宅借入金利用者	12	4
つなぎ融資利用者	169	62
PT.TTL Residences	214	183
425 Park Owner LLC	10,411	9,859
PT.Tokyu Land Indonesia(注)	2,940	5,850
芝大門特定目的会社	10,000	-
芝パーク特定目的会社	-	10,000
不動産信託受益者であるみずほ信託銀行(株)	-	5,500
合計	23,785	31,483

(注) 決算日が連結決算日と異なる連結子会社(PT.Tokyu Land Indonesia)が、その決算日後、連結決算日までの期間に行った借入に対する債務保証額であります。

5. 土地の再評価

連結子会社である東急不動産(株)及び伊豆観光開発(株)は土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については2、3および4号に定める算定方法によっております。

再評価を行った年月日

東急不動産(株) 平成12年3月31日

(子会社の合併による再評価) 平成13年3月31日

伊豆観光開発(株) 平成13年1月31日

前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

6. 担保に供している資産並びに担保付債務

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
現金及び預金	- 百万円	292百万円
販売用不動産	14,121	18,909
建物及び構築物	95,194	92,543
土地	583,485	583,485
投資有価証券	164	170
長期貸付金	223	207
合計	693,188	695,608

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	98,808百万円	24,120百万円
社債	-	5,825
長期借入金	257,337	337,184
固定負債その他	2,261	2,261
合計	358,407	369,391

上記のほか宅地建物取引業法等に基づく営業保証金等として、前連結会計年度において、投資有価証券889百万円、当連結会計年度において、投資有価証券767百万円を供託しております。

なお、当社の子会社である東急不動産(株)が、優先出資したその他の会社に土地を譲渡した取引につき、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号 平成26年11月4日)に準じて、金融取引として処理しております。

そのため、上記には、担保に供している資産及び担保付債務に計上されている以下の金額が含まれております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
販売用不動産	2,261百万円	2,261百万円
固定負債その他	2,261	2,261

7. 借入金等のうち、以下のものは、債務支払いの引当対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付債務(ノンリコース債務)であります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
短期借入金 (1年以内返済予定の長期借入金)	98,684百万円	24,034百万円
社債	-	5,825
長期借入金	257,251	337,184

債務支払の引当の対象となる責任財産は、前連結会計年度において、販売用不動産10,680百万円、建物及び構築物94,242百万円、土地580,658百万円、当連結会計年度において、現金及び預金292百万円、販売用不動産15,629百万円、建物及び構築物91,577百万円、土地580,658百万円であります。

なお、現金及び預金、販売用不動産、建物及び構築物、土地は、6「担保資産」に記載の金額に含まれております。

- 8．当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約（29行）及び貸出コミットメント契約（4行）を締結しております。これら契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
当座貸越極度額	259,119百万円	259,019百万円
貸出コミットメントの総額	54,000	54,000
借入実行残高	65,097	44,297
借入未実行残高	248,022	268,722

- 9．保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
有形固定資産から販売用不動産	40,826百万円	7,353百万円
無形固定資産から販売用不動産	-	861
投資有価証券から有価証券	729	-

（連結損益計算書関係）

- 1．営業原価

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
たな卸資産評価損	5,036百万円	3,200百万円

- 2．販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
給料・手当・賞与	20,254百万円	21,898百万円
販売宣伝費	11,125	11,130
賃借料	13,849	14,734
貸倒引当金繰入額	56	26
賞与引当金繰入額	2,186	2,378
役員賞与引当金繰入額	130	136
退職給付費用	1,402	1,497
役員退職慰労引当金繰入額	23	15

- 3．固定資産売却益の内容は下記のとおりであります。

前連結会計年度（自平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

主に一体として利用されている賃貸資産等の建物及び構築物並びに土地の売却によるものであります。

当連結会計年度（自平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

主に一体として利用されている賃貸資産等の建物及び構築物並びに土地の売却によるものであります。

4. 減損損失

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
賃貸資産	土地	東京都渋谷区	15,133
その他(9件)	土地 建物及び構築物他	その他	305

当連結会計年度において、当社グループは上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、当連結会計年度において売却又は除却を予定しているグループ及び営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているグループ10件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(15,439百万円)として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額、売却可能価額又は土地等の時価により評価しております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
ゴルフ場	土地 建物及び構築物他	大分県大分市	2,600
シニア住宅	土地 建物及び構築物他	神奈川県横浜市	2,384
ゴルフ場	土地 建物及び構築物他	兵庫県三木市	1,956
その他(25件)	土地 建物及び構築物他	その他	1,095

当連結会計年度において、当社グループは上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、当連結会計年度において売却又は除却を予定しているグループ及び営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているグループ28件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(8,037百万円)として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により算定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額、売却可能価額又は土地等の時価により評価、使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%で割り引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

1. その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,319百万円	2,877百万円
組替調整額	6	3
計	1,326	2,880
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	-	11
組替調整額	-	-
計	-	11
為替換算調整勘定：		
当期発生額	442	1,921
組替調整額	-	-
計	442	1,921
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	265	229
組替調整額	1,194	1,204
計	928	974
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	353	1,673
組替調整額	-	-
計	353	1,673
税効果調整前合計	308	1,669
税効果額	166	629
その他の包括利益合計	141	1,040

2. その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	1,326百万円	2,880百万円
税効果額	406	884
税効果調整後	920	1,996
繰延ヘッジ損益：		
税効果調整前	-	11
税効果額	-	3
税効果調整後	-	8
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	442	1,921
税効果額	-	-
税効果調整後	442	1,921
退職給付に係る調整額：		
税効果調整前	928	974
税効果額	240	258
税効果調整後	688	715
持分法適用会社に対する持分相当額：		
税効果調整前	353	1,673
税効果額	-	-
税効果調整後	353	1,673
その他の包括利益合計		
税効果調整前	308	1,669
税効果額	166	629
税効果調整後	141	1,040

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	640,830,974	-	-	640,830,974
合計	640,830,974	-	-	640,830,974
自己株式				
普通株式(注)1	32,063,644	2,733	218	32,066,159
合計	32,063,644	2,733	218	32,066,159

(注)1. 普通株式の自己株式数の増加2,733株は単元未満株式の買取りによる増加、自己株式数の減少218株は株主の買い増しによる減少によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	6.5	平成28年3月31日	平成28年6月29日
平成28年11月9日 取締役会	普通株式	3,956	6.5	平成28年9月30日	平成28年12月7日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	利益剰余金	6.5	平成29年3月31日	平成29年6月29日

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	640,830,974	-	-	640,830,974
合計	640,830,974	-	-	640,830,974
自己株式				
普通株式(注)1・2	32,066,159	3,857	122,853	31,947,163
合計	32,066,159	3,857	122,853	31,947,163

(注)1. 普通株式の自己株式数の増加3,857株は単元未満株式の買取りによる増加、自己株式数の減少122,853株は株主の買い増しによる減少528株及び「役員向け株式交付信託」から役員への支給による減少122,325株であります。

2. 自己株式の株式数には、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式(当連結会計年度期首-株、当連結会計年度末677,675株)を含めて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	6.5	平成29年3月31日	平成29年6月29日
平成29年11月9日 取締役会	普通株式	4,266	7.0	平成29年9月30日	平成29年12月7日

(注) 「役員向け株式交付信託」が保有する自社の株式に対する配当金5百万円が含まれております。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年6月27日 定時株主総会	普通株式	4,571	利益剰余金	7.5	平成30年3月31日	平成30年6月28日

(注) 「役員向け株式交付信託」が保有する自社の株式に対する配当金5百万円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	62,885百万円	62,785百万円
預金期間が3か月を超える定期預金	1,019	1,085
短期貸付金(3か月以内運用資金)	-	30
現金及び現金同等物	61,865	61,729

2. 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
保有不動産の保有目的の変更により固定 資産から販売用不動産に振り替えた金額	40,826百万円	8,214百万円
保有目的の変更により投資有価証券から 有価証券に振り替えた金額	729	-

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

シニア住宅事業に係る設備ほかであります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアほかであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度(平成29年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	7,137	3,412	3,724
工具、器具及び備品	39	38	1
その他	71	65	6
合計	7,248	3,516	3,732

(単位：百万円)

	当連結会計年度(平成30年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	7,137	3,769	3,367
工具、器具及び備品	30	30	-
その他	7	4	2
合計	7,174	3,804	3,369

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	596	590
1年超	5,528	4,937
合計	6,124	5,528

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
支払リース料	602	596
リース資産減損勘定の取崩額	-	-
減価償却費相当額	294	362
支払利息相当額	206	242

(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	19,520	23,021
1年超	184,541	337,849
合計	204,061	360,870

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	28,707	30,702
1年超	177,558	100,349
合計	206,265	131,052

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入等）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、為替変動リスク・金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資証券、業務上の関係を有する企業の株式及び満期保有目的の債券等であり、それぞれ発行体の信用リスク及び金利変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

匿名組合出資金は特別目的会社に対する匿名組合出資であり、発行体の信用リスク及び金利変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金及び社債は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約及び金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. 会計方針に関する事項（8）重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、敷金及び保証金について、各事業部門が主要な取引先の状況を把握し、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、外貨建て予定取引に係る為替の変動リスクをヘッジするために為替予約を、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、含まれておりません（（注）2.3）。

前連結会計年度（平成29年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	62,885	62,885	-
(2) 有価証券及び投資有価証券 (満期保有目的の債券)	848	858	10
(その他有価証券)	60,595	60,595	-
資産計	124,329	124,340	10
(1) 短期借入金	94,137	94,137	-
(2) コマーシャル・ペーパー	60,000	60,000	-
(3) 社債(1年以内償還予定の社債 を含む)	140,000	140,121	121
(4) 長期借入金 (1年以内に返済する予定の長期借入 金を含む)	843,755	843,639	115
負債計	1,137,893	1,137,899	5
デリバティブ取引() ヘッジ会計が適用されていないもの	(561)	(561)	-

()デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

当連結会計年度（平成30年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	62,785	62,785	-
(2) 有価証券及び投資有価証券 (満期保有目的の債券)	711	716	5
(その他有価証券)	58,498	58,498	-
資産計	121,995	122,000	5
(1) 短期借入金	78,197	78,197	-
(2) コマーシャル・ペーパー	-	-	-
(3) 社債(1年以内償還予定の社債 を含む)	195,825	196,022	197
(4) 長期借入金 (1年以内に返済する予定の長期借入 金を含む)	936,354	935,306	1,047
負債計	1,210,376	1,209,526	850
デリバティブ取引() ヘッジ会計が適用されていないもの	185	185	-
ヘッジ会計が適用されているもの	(244)	(244)	-

()デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)有価証券及び投資有価証券

満期保有目的の債券の時価は、日本証券業協会の公表している価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所の価格によっております。

負 債

(1)短期借入金、(2)コマーシャル・ペーパー

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)社債(1年以内償還予定の社債を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算出しております。

(4)長期借入金(1年以内に返済する長期借入金を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(注記事項「デリバティブ取引関係」参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注) 2. 下記の金融商品については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

(単位: 百万円)

区分	前連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成30年3月31日)
営業投資有価証券	1,783	3,149
非上場株式等(流動)	2,294	7,772
非上場株式等(固定)	56,782	100,372
匿名組合出資金(流動)	1,219	4,489
匿名組合出資金(固定)	1,192	700

(注) 3. 下記の金融商品については市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することが困難であり、かつ金額の重要性も小さいことから、上記表に含めておりません。

(単位: 百万円)

区分	前連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成30年3月31日)
敷金及び保証金	68,664	72,829
長期預り敷金保証金	175,218	179,963

(注) 4 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (平成29年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	62,885	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	140	708	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
其他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 国債・地方債等	-	46	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
合計	63,025	754	-	-

当連結会計年度 (平成30年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	62,785	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	419	291	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
其他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 国債・地方債等	10	36	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
合計	63,214	327	-	-

(注) 5 . 社債及び長期借入金等の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	94,137	-	-	-	-	-
コマーシャル・ペーパー	60,000	-	-	-	-	-
社債	20,000	10,000	20,000	20,000	20,000	50,000
長期借入金	162,887	86,309	67,206	70,056	66,338	390,957
合計	337,025	96,309	87,206	90,056	86,338	440,957

当連結会計年度(平成30年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	78,197	-	-	-	-	-
社債	10,000	20,000	25,825	20,000	20,000	100,000
長期借入金	101,335	81,936	85,327	68,027	151,393	448,334
合計	189,532	101,936	111,152	88,027	171,393	548,334

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	848	858	10
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	848	858	10
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		848	858	10

当連結会計年度(平成30年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	711	716	5
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	711	716	5
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		711	716	5

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	60,540	37,630	22,910
	(2) 債券			
	国債・地方債等	46	45	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	60,587	37,676	22,910
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	8	9	0
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	8	9	0
合計		60,595	37,685	22,910

当連結会計年度(平成30年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	58,375	38,349	20,026
	(2) 債券			
	国債・地方債等	46	45	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	58,421	38,395	20,026
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	77	81	4
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	77	81	4
合計		58,498	38,476	20,022

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められるもの

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
その他有価証券		
営業投資有価証券	1,783	3,149
非上場株式等	9,478	32,532
匿名組合出資金	2,411	5,190

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	216	82	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	216	82	-

当連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	62	28	2
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	62	28	2

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損431百万円(時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券)を計上しております。

当連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損10百万円(時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券)を計上しております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(平成29年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	直物為替先渡取引(NDF) 売建 インドネシアルピア	7,476	-	561	561
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引	9,144	-	-	-

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成30年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	直物為替先渡取引(NDF) 売建 インドネシアルピア	11,934	2,340	185	185

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度(平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成30年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
繰延ヘッジ処理	為替予約取引 買建				
	米ドル	外貨建予定取引	1,050	61	8
	ユーロ	外貨建予定取引	3,457	202	2

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

前連結会計年度(平成29年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	341,033	300,511	()

() 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成30年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
繰延ヘッジ処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	4,762	4,613	232
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	300,511	257,614	()

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

() 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループでは、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び厚生年金基金制度（総合設立型）を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。一部の連結子会社は退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、連結子会社の一部が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

原則法

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
退職給付債務の期首残高	32,708百万円	34,059百万円
勤務費用	2,065	2,124
利息費用	224	229
数理計算上の差異の発生額	335	96
退職給付の支払額	1,847	1,806
新規連結に伴う増加額	237	-
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	357	41
過去勤務費用の当期発生額	22	226
退職給付債務の期末残高	34,059	34,971

簡便法

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,679百万円	1,205百万円
退職給付費用	127	103
退職給付の支払額	213	155
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	454	30
制度への拠出額	20	-
新規連結に伴う増加額	46	-
退職給付債務の期末残高	1,205	1,122

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
年金資産の期首残高	6,557百万円	6,846百万円
期待運用収益	201	210
数理計算上の差異の発生額	47	93
事業主からの拠出額	332	667
退職給付の支払額	506	549
新規連結に伴う増加額	213	-
年金資産の期末残高	6,846	7,269

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	7,407百万円	9,651百万円
年金資産	6,846	7,269
	560	2,381
非積立型制度の退職給付債務	27,857	26,442
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	28,418	28,824
退職給付に係る負債	29,062	29,646
退職給付に係る資産	644	821
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	28,418	28,824

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
勤務費用	2,065百万円	2,124百万円
利息費用	224	229
期待運用収益	201	210
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	96	10
数理計算上の差異の費用処理額	1,156	1,149
過去勤務費用の費用処理額	37	54
簡便法で計算した退職給付費用	127	103
確定給付制度に係る退職給付費用	3,312	3,460

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
過去勤務費用	59百万円	172百万円
数理計算上の差異	868	1,146
合計	928	974

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
未認識過去勤務費用	108百万円	280百万円
未認識数理計算上の差異	3,266	2,119
合計	3,374	2,400

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
債券	35%	37%
株式	20	18
一般勘定	28	28
その他	17	17
合 計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
割引率	0.00～1.10%	0.03～1.58%
長期期待運用収益率	0.75～3.20%	0.75～3.20%
予想昇給率	1.22～7.47%	1.85～7.47%

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度1,348百万円、当連結会計年度1,377百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産	百万円	百万円
棚卸資産評価損否認	628	1,039
有価証券否認	2,364	2,420
固定資産償却否認	3,162	3,739
貸倒損失否認	122	129
未払費用否認	155	164
賞与引当金損金否認	3,618	3,874
退職給付に係る負債	8,171	8,410
税務上の繰越欠損金	2,721	5,018
未実現利益	427	481
固定資産減損損失否認	7,000	3,659
匿名組合出資損	9	5
連結子会社未精算損失	452	300
未払事業税・事業所税	874	869
合併時資産再評価	7	7
資産除去債務	1,507	1,460
資産調整勘定	6,581	5,017
その他	6,170	4,711
繰延税金資産小計	43,977	41,310
評価性引当額	9,040	12,906
繰延税金資産合計	34,937	28,403
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額	6,937	6,057
貸倒引当金	3	-
連結子会社評価差額金	26,993	28,300
固定資産圧縮積立金	2,960	2,793
土地権利変換認定損	115	24
資産除去債務に対応する有形固定資産	887	839
その他	2,049	2,095
繰延税金負債合計	39,947	40,111
繰延税金資産(負債)の純額	5,010	11,707

繰延税金資産(負債)の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	12,474百万円	8,712百万円
固定資産 - 繰延税金資産	13,047	12,247
流動負債 - 繰延税金負債	517	1,766
固定負債 - 繰延税金負債	30,015	30,901

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果 会計適用後の法人税等 の負担率との間の差異	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	が法定実効税率の100	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	分の5以下であるため	0.1
住民税均等割	注記を省略しておりま す。	0.6
評価性引当額増減		6.7
のれん償却		2.8
所得拡大促進税制・生産性向上設備投資促進税制		1.4
持分法投資損益		0.1
役員賞与の損金不算入		0.1
その他		0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率		40.5

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は27,180百万円(賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上)、固定資産売却益は7百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は266百万円(特別損失に計上)、減損損失は15,133百万円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は27,489百万円(賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	866,918	797,488
期中増減額	69,429	6,107
期末残高	797,488	791,381
期末時価	928,504	937,080

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(1,057百万円)であり、主な減少額は不動産売却(19,216百万円)及び販売用不動産への振替等(30,441百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(2,773百万円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。
4. 開業前計画中物件(前連結会計年度の連結貸借対照表計上額127,353百万円、当連結会計年度の連結貸借対照表計上額137,364百万円)については開発の初期段階にあることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業本部及び連結子会社等を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「都市事業」、「住宅事業」、「管理事業」、「仲介事業」、「ウェルネス事業」、「ハンズ事業」、「次世代・関連事業」の7つを報告セグメントとしております。各報告セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- | | |
|--------------|---|
| (1) 都市事業 | オフィスビル・商業施設・住宅などの開発、賃貸、運営等 |
| (2) 住宅事業 | マンション・戸建住宅等の分譲 |
| (3) 管理事業 | マンション・ビル等の総合管理業務、改修工事等 |
| (4) 仲介事業 | 不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等 |
| (5) ウェルネス事業 | 会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場、都市型ホテル、フィットネスクラブ、シニア住宅等の分譲・運営等 |
| (6) ハンズ事業 | 住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売り |
| (7) 次世代・関連事業 | 海外事業・注文住宅等の建設請負業務等 |

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位: 百万円)

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・ 関連事業	調整額	連結 財務諸表 計上額
売上高									
外部顧客に対する売上高	246,822	108,494	139,658	80,192	93,841	96,575	42,919	-	808,503
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,198	54	8,976	1,876	574	592	6,674	20,947	-
計	249,021	108,548	148,634	82,069	94,416	97,167	49,593	20,947	808,503
セグメント利益(損失)	44,854	9,663	8,079	11,292	7,577	253	1,909	6,584	73,227
セグメント資産	1,395,640	168,482	91,028	66,408	251,158	39,302	94,607	39,476	2,067,152
その他の項目									
減価償却費	11,902	354	1,120	1,194	7,064	1,512	103	278	23,529
のれんの償却額	512	-	1,922	-	13	-	1	2,488	4,911
持分法適用会社への投資額	-	-	-	55	-	-	47,936	626	48,618
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	36,332	1,191	1,895	1,215	17,821	1,420	832	750	61,459

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

利益	金額
セグメント間取引消去	104
全社費用	6,688
合計	6,584

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る費用であります。

(単位：百万円)

資産	金額
セグメント間取引消去	816,072
全社資産	776,596
合計	39,476

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る資産であります。

2. セグメント利益（損失）は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

(単位：百万円)

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・ 関連事業	調整額	連結 財務諸表 計上額
売上高									
外部顧客に対する売上高	266,875	123,490	150,416	96,305	96,315	96,378	36,346	-	866,126
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,902	48	10,532	3,044	704	736	5,343	23,311	-
計	269,777	123,538	160,948	99,349	97,019	97,114	41,689	23,311	866,126
セグメント利益(損失)	50,745	7,595	8,212	13,238	5,823	413	2,220	6,288	77,519
セグメント資産	1,427,090	211,898	92,559	75,358	258,878	38,700	117,627	45,353	2,176,761
その他の項目									
減価償却費	10,928	503	1,136	1,212	7,413	1,460	92	386	23,133
のれんの償却額	1,008	-	1,922	-	0	-	1	2,488	5,421
持分法適用会社への投資額	-	-	-	89	-	-	72,613	707	73,410
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	21,811	1,102	2,081	1,838	17,001	1,273	1,001	1,222	47,331

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

利益	金額
セグメント間取引消去	100
全社費用	6,388
合計	6,288

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る費用であります。

(単位：百万円)

資産	金額
セグメント間取引消去	881,230
全社資産	835,877
合計	45,353

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る資産であります。

2. セグメント利益（損失）は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
減損損失	15,133	-	-	-	-	224	81	-	15,439

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
減損損失	2	-	53	-	6,941	1,039	-	-	8,037

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	512	-	1,922	-	13	-	1	2,488	4,911
当期末残高	17,922	-	30,363	-	2	-	10	39,677	87,975

（注）「全社・消去」の金額は、共同株式移転により当社を設立したことに伴い発生した金額等であります。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	1,008	-	1,922	-	0	-	1	2,488	5,421
当期末残高	16,913	-	28,441	-	1	-	8	37,189	82,553

（注）「全社・消去」の金額は、共同株式移転により当社を設立したことに伴い発生した金額等であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）
1株当たり純資産額	726円59銭	768円85銭
1株当たり当期純利益	51円77銭	57円80銭

（注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2．1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益 （百万円）	31,518	35,185
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当 期純利益（百万円）	31,518	35,185
期中平均株式数（千株）	608,766	608,772

3．1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成29年3月31日）	当連結会計年度 （平成30年3月31日）
純資産の部の合計額（百万円）	446,307	475,345
純資産の部の合計額から控除する金額 （百万円）	3,987	7,204
（うち非支配株主持分）	(3,987)	(7,204)
普通株式に係る期末の純資産額 （百万円）	442,320	468,140
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株)	608,764	608,883

4．「1株当たり純資産額」の算定上、株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております（前連結会計年度末 - 千株、当連結会計年度末677千株）。また、「1株当たり当期純利益」の算定上、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（前連結会計年度 - 千株、当連結会計年度482千株）。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
東急不動産 ホールディングス(株)	東急不動産(株) 第18回無担保社債	24.7.27	10,000 (10,000)	- (-)	0.630	なし	29.7.27
東急不動産 ホールディングス(株)	東急不動産(株) 第19回無担保社債	24.11.2	10,000 (10,000)	- (-)	0.560	なし	29.11.2
東急不動産 ホールディングス(株)	東急不動産(株) 第20回無担保社債 (注)3	25.11.6	10,000	10,000 (10,000)	0.390	なし	30.11.6
東急不動産 ホールディングス(株)	東急不動産(株) 第21回無担保社債 (注)3	25.11.6	10,000	10,000	0.639	なし	32.11.6
東急不動産 ホールディングス(株)	第1回無担保社債 (注)3	26.7.29	10,000	10,000	0.298	なし	31.7.29
東急不動産 ホールディングス(株)	第2回無担保社債 (注)3	26.7.29	10,000	10,000	0.856	なし	36.7.29
東急不動産 ホールディングス(株)	第3回無担保社債 (注)3	27.6.23	10,000	10,000	0.968	なし	37.6.23
東急不動産 ホールディングス(株)	第4回無担保社債 (注)3	27.9.14	10,000	10,000	0.371	なし	32.9.14
東急不動産 ホールディングス(株)	第5回無担保社債 (注)3	28.6.10	10,000	10,000	0.190	なし	33.6.10
東急不動産 ホールディングス(株)	第6回無担保社債 (注)3	28.6.10	10,000	10,000	0.780	なし	43.6.10
東急不動産 ホールディングス(株)	第7回無担保社債 (注)3	28.9.15	10,000	10,000	0.800	なし	43.9.12
東急不動産 ホールディングス(株)	第8回無担保社債 (注)3	28.12.16	10,000	10,000	0.180	なし	33.12.16
東急不動産 ホールディングス(株)	第9回無担保社債 (注)3	29.2.28	10,000	10,000	0.001	なし	32.2.28
東急不動産 ホールディングス(株)	第10回無担保社債 (注)3	29.2.28	10,000	10,000	0.455	なし	39.2.26
東急不動産 ホールディングス(株)	第11回無担保社債 (注)3	29.5.31	-	10,000	0.160	なし	34.5.31
東急不動産 ホールディングス(株)	第12回無担保社債 (注)3	29.5.31	-	10,000	0.790	なし	44.5.31
東急不動産 ホールディングス(株)	第13回無担保社債 (注)3	29.7.31	-	10,000	0.410	なし	39.7.30
東急不動産 ホールディングス(株)	第14回無担保社債 (注)3	29.10.20	-	10,000	0.170	なし	34.10.20
東急不動産 ホールディングス(株)	第15回無担保社債 (注)3	29.10.20	-	10,000	0.780	なし	44.10.20
東急不動産 ホールディングス(株)	第16回無担保社債 (注)3	30.3.1	-	10,000	0.390	なし	40.3.1
東急不動産 ホールディングス(株)	第17回無担保社債 (注)3	30.3.1	-	10,000	0.980	なし	50.3.1
香椎浜プロパティーズ 特定目的会社	特定社債 (注)2、3	29.11.20	-	5,825	0.199	あり	32.11.20
合計	-	-	140,000 (20,000)	195,825 (10,000)	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.ノンリコース債務に該当いたします。

3.連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

区分	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)
社債	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000
ノンリコース社債	-	-	5,825	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	94,137	78,197	1.05	-
1年以内に返済予定の長期借入金	64,202	77,301	0.72	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	98,684	24,034	0.49	-
1年以内に返済予定のリース債務	1,250	1,318	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	423,616	497,834	0.70	平成31年5月 ~39年12月
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	257,251	337,184	0.52	平成31年4月 ~50年12月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	12,344	12,423	-	平成31年4月 ~60年3月
その他有利子負債				
コマーシャル・ペーパー	60,000	-	-	-
合計	1,011,488	1,028,294	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金、ノンリコース長期借入金及びリース債務(いずれも1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	43,704	80,744	63,471	31,053
ノンリコース長期借入金	38,232	4,582	4,556	120,340
リース債務	1,262	1,196	953	785

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(百万円)	183,947	407,954	608,847	866,126
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	14,449	29,635	47,277	59,409
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(百万 円)	8,145	17,603	29,108	35,185
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	13.38	28.92	47.82	57.80

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	13.38	15.54	18.90	9.98

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,332	2,735
関係会社短期貸付金	206,808	208,600
その他	13,235	15,386
流動資産合計	221,377	216,721
固定資産		
有形固定資産	47	41
無形固定資産	643	1,133
投資その他の資産		
投資有価証券	5,210	6,165
関係会社株式	322,806	322,936
関係会社長期貸付金	505,561	570,314
その他	1,109	1,277
投資その他の資産合計	834,687	900,694
固定資産合計	835,379	901,868
資産合計	1,056,756	1,118,590
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1218,457	1208,383
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
コマーシャル・ペーパー	60,000	-
引当金	93	97
その他	11,882	11,939
流動負債合計	300,432	220,420
固定負債		
社債	120,000	180,000
長期借入金	420,706	495,253
その他	896	1,114
固定負債合計	541,602	676,367
負債合計	842,035	896,788
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金		
資本準備金	15,000	15,000
その他資本剰余金	161,287	160,999
資本剰余金合計	176,287	175,999
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,990	15,477
利益剰余金合計	8,990	15,477
自己株式	32,755	32,388
株主資本合計	212,521	219,088
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,199	2,714
評価・換算差額等合計	2,199	2,714
純資産合計	214,721	221,802
負債純資産合計	1,056,756	1,118,590

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業収益		
受取配当金	5,744	13,873
金融収益	5,570	5,746
グループマネジメントフィー	4,072	4,168
その他の営業収益	40	108
営業収益合計	15,427	23,897
営業原価	4,646	4,617
営業総利益	10,781	19,280
販売費及び一般管理費	2,388	2,307
営業利益	6,892	15,372
営業外収益		
受取利息	3	6
受取配当金	192	195
その他	8	31
営業外収益合計	204	232
営業外費用		
支払利息	538	581
その他	3	43
営業外費用合計	541	624
経常利益	6,556	14,980
特別損失		
投資有価証券評価損	321	10
特別損失合計	321	10
税引前当期純利益	6,234	14,970
法人税、住民税及び事業税	381	162
法人税等調整額	116	96
法人税等合計	264	258
当期純利益	5,969	14,711

【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
支払利息		4,128	88.8	3,991	86.4
その他		518	11.2	626	13.6
計		4,646	100.0	4,617	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価差 額金	
		資本準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	その他利益 剰余金	利益剰余 金合計				
当期首残高	60,000	15,000	161,287	176,287	10,934	10,934	32,753	214,468	2,091	216,559
当期変動額										
剰余金の配当					7,913	7,913		7,913		7,913
当期純利益					5,969	5,969		5,969		5,969
自己株式の取得							1	1		1
自己株式の処分			0	0			0	0		0
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）									107	107
当期変動額合計	-	-	0	0	1,944	1,944	1	1,946	107	1,838
当期末残高	60,000	15,000	161,287	176,287	8,990	8,990	32,755	212,521	2,199	214,721

当事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価差 額金	
		資本準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	その他利益 剰余金	利益剰余 金合計				
当期首残高	60,000	15,000	161,287	176,287	8,990	8,990	32,755	212,521	2,199	214,721
当期変動額										
剰余金の配当					8,223	8,223		8,223		8,223
当期純利益					14,711	14,711		14,711		14,711
自己株式の取得							532	532		532
自己株式の処分			287	287			898	610		610
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）									514	514
当期変動額合計	-	-	287	287	6,487	6,487	366	6,566	514	7,081
当期末残高	60,000	15,000	160,999	175,999	15,477	15,477	32,388	219,088	2,714	221,802

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。なお、建物については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(2) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

4. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を適用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施しております。

(3) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

特例処理の要件をもって有効性の判定に代えております。

5. 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

(追加情報)

(役員向け株式交付信託の導入)

当社は平成29年5月11日開催の取締役会決議に基づき、平成29年8月21日より、当社の取締役(社外取締役を除きます。以下同じ。)及び委任契約を締結している執行役員(以下「取締役等」といいます。)並びに当社子会社の取締役等(以下「対象取締役等」といいます。)に対して、中長期的な業績の向上による企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、新たな株式報酬制度「役員向け株式交付信託」(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、対象取締役等に対して、当社グループ各社の取締役会が定める株式交付規程に従って、当社株式が信託を通じて対象取締役等に対して毎年交付される株式報酬制度であります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付帯する費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、448百万円及び677,675株であります。

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期金銭債権	1,788百万円	2,331百万円
短期金銭債務	90,269	87,932

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当事業年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
営業収益	15,427百万円	23,897百万円
営業費用	680	686
営業取引以外の取引高	68	68

2. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。なお、一般管理費に属する費用の割合が100%であります。

	前事業年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当事業年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
給与・賞与・手当	693百万円	751百万円
賞与引当金繰入額	41	50
退職給付費用	38	44
諸手数料	1,328	1,377
宣伝費	249	289
減価償却費	123	199

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成29年3月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額322,806百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成30年3月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額322,936百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金損金否認	12百万円	15百万円
未払事業税	34	15
資産除去債務	3	3
投資有価証券評価損	98	3
その他	106	25
繰延税金資産小計	255	63
評価性引当額	103	7
繰延税金資産合計	152	55
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	858百万円	1,085百万円
株式評価差額金	17	17
資産除去債務に対応する有形固定資産	2	1
繰延税金負債合計	878	1,104
繰延税金資産(負債)の純額	725	1,048

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	28.7	28.7
その他	2.0	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	4.2	1.7

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期 増加額 (百万円)	当期 減少額 (百万円)	当期 償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形 固定資産	建物	26	-	-	7	18	20
	機械及び装置	0	-	-	0	0	0
	工具器具備品	13	-	-	5	8	20
	リース資産	7	3	-	2	8	3
	建設仮勘定	-	5	-	-	5	-
	計	47	9	-	15	41	44
無形 固定資産	ソフトウェア	327	870	-	181	1,017	409
	ソフトウェア仮勘定	312	110	308	-	114	-
	リース資産	2	-	-	2	-	-
	その他	0	-	-	0	0	0
	計	643	980	308	183	1,133	409

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
賞与引当金	41	50	41	50
役員賞与引当金	52	47	52	47

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	毎事業年度の最終日の翌日から3か月以内
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取・買増手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する。 http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp
株主に対する特典	東急不動産グループ施設(ホテル・ゴルフ場等)の割引優待券

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- 1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 2 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- 3 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- 4 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第4期)(自平成28年4月1日至平成29年3月31日) 平成29年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成29年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第5期第1四半期)(自平成29年4月1日至平成29年6月30日) 平成29年8月10日関東財務局長に提出

(第5期第2四半期)(自平成29年7月1日至平成29年9月30日) 平成29年11月10日関東財務局長に提出

(第5期第3四半期)(自平成29年10月1日至平成29年12月31日) 平成30年2月9日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成29年7月3日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 発行登録書(社債)及びその添付書類

平成29年11月17日関東財務局長に提出

(6) 発行登録追補書類(社債)及びその添付書類

平成29年5月24日関東財務局長に提出

平成29年7月25日関東財務局長に提出

平成29年10月13日関東財務局長に提出

平成30年2月23日関東財務局長に提出

(7) 訂正発行登録書

平成29年7月3日関東財務局長に提出

(8) 有価証券届出書(第三者割当による自己株式の処分)及びその添付書類

平成29年8月1日関東財務局長に提出

(9) 有価証券届出書(第三者割当による自己株式の処分)の訂正届出書及びその添付書類

平成29年8月1日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。 平成29年8月10日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年6月15日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 印指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小島 亘司 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成30年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東急不動産ホールディングス株式会社の平成30年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、東急不動産ホールディングス株式会社が平成30年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成30年6月15日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 印指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小島 亘司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社の平成30年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。